

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
---------	-------------	---------------------------------	-------------------

1 GENOMFÖRANDEPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
Fokus Skärholmen (10012) Satsning att tillskapa 4 000 nya bostäder i Skärholmen i antagna planer till år 2018. Särskilt fokus på frågor kring social hållbarhet.	Inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs i kommunfullmäktige 2017-09-04. Omfattar 15 delprojekt. 3 av 15 delprojekten har tagit genomförandebeslut.	Under sommaren utvärderas behovet av att ta ett reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen. Kommer i så fall att lyftas under hösten 2018. Genomförandebeslut för ett av de startade pilotprojekten för mer generella planer, Mälaräng, planeras att tas upp i nämnden för beslut under hösten, tidigast i september 2018.	Det finns stora ekonomiska risker i de större projektområdena. Den snabba tidplanen innebär risk att utredningar ej blir fullständiga samt att projekten inte klarar av att hålla tidplanerna utan att alldeles för stora osäkerheter återstår outredda.
Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen			
Vårbergstoppen (EXPLH8001107) Exploatering omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Stadens åtaganden gäller ombyggnation av Vårbergsvägen, rivning och utfyllnad av en gångtunnel med erforderliga ledningsflyttar samt ny lokalgata samt separat gång och cykelbana mot parken Vårbergstoppen. Preliminär produktionsstart staden arbeten: 2019-03-01	Tidigare beslut: Genomförandebeslut togs i nämnden 2017-10-12. Omfattande 164 lägenheter i ungdomsbostad/ hyresrätt, 197 bostadsrätter samt 36 radhus. Nämndens utlåtande skickades sedan för beslut i KF, och beslut tog i KF 29 Januari 2018. Ett reviderat inriktningsbeslut för projektet Vårbergstoppen togs i samband med inriktningsbeslut för hela Fokus Skärholmen. 2017-06-08. Stadsbyggnadsnämnden beslutade i december 2015 att påbörja planarbete (start-pm) för Fokus Skärholmen. Markanvisning för 150 lägenheter, bostadsrätter till Åke Sundvall Projekt AB samt 110 ungdomslägenheter till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB, Samt Inriktningsbeslut. 2015-09-24 Markanvisning till Västbygg Projektutveckling i Stockholm AB, 40 radhus. 2013-11-14.	Inga kommande beslut planerade.	Projektet innebär omfattande arbeten längs Vårbergsvägen och utbyggnaden måste samordnas med andra projekt i närområdet. Gällande kostnader är markföroreningarna en riskpost, kompletterande provtagningar har utförts i januari 2018 och det pågår diskussioner mellan ExplK och MF om platsspecifika riktvärden.
Hagastaden			
Hagastaden (10001) Staden har förvärvat Stockholm Norra Station AB, vars enda tillgång är fastigheten			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Vasastaden 1:17 (Norra Stationsområdet). Staden äger sedan tidigare resterande mark. Stadsutvecklingsområde i översiktsplanen. Samarbete pågår mellan Stockholms stad, Solna stad, Locum och Akademiska Hus om samordnad stadsutveckling i området. Projektet omfattar bostäder, arbetsplatser, forskning/utbildning samt service och kultur.			
Övriga huvudprojekt - Hagastaden			
Hagastaden (EXPLH9280400) Staden har förvärvat Stockholm Norra Station AB, vars enda tillgång är fastigheten Vasastaden 1:17 (Norra Stationsområdet). Staden äger sedan tidigare resterande mark. Stadsutvecklingsområde i översiktsplanen. Samarbete pågår mellan Stockholms stad, Solna stad, Locum och Akademiska Hus om samordnad stadsutveckling i området. Projektet omfattar bostäder, arbetsplatser, forskning/utbildning samt service och kultur.	ExplN respektive KF beslutade om inriktning för utbyggnaden i april respektive juni 2007. Reviderat inriktningsbeslut togs i KF 2009-03-31 om 130 mnkr. Genomförandebeslut togs i ExplN januari 2010 och i KF 15 mars 2010. En fördjupad översiktsplan antogs i KF i september 2008. Den första detaljplanen antogs i KF 15 mars 2010. Följande beslut har tagits: • markanvisningsavtal för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen och Isotopen (NCC Property Development AB), Princeton (Oslo Näringseiendom AS), Molekylen och Genen (Atrium Ljungberg AB), Mitokondrien (Humlegården Fastigheter AB) och kvarter 15 (Atrium Ljungberg AB) • markanvisningsavtal för följande kvarter avseende bostadsändamål: Cellen och Analysen (Einar Mattsson Projekt AB), Enzymet och Proteinet (Veidekke Bostad AB), Kromosomen (Ikano Bostad AB), Helix och Innovationen (Oscar Properties AB), Algoritmen (Familjebostäder AB), Oxford och Coimbra (Erik Wallin AB), Bologna och Humboldt (Folkhem Trä AB), Lysosomen (SKB) (flytt av markanvisning från Ribosomen), kvarter 11 och 12 (HSB), kvarter 13 (SVEBO och MICASA). Markanvisning för • avtal gällande markanvisning för skola och idrott kvarter 14 (SISAB)	Ett antal markanvisningar kommer föreslås under hösten 2018. Överenskommelse om exploatering för Humboldt och Bologna planeras att behandlas i exploateringsnämnden och kommunfullmäktige under hösten 2018. Under 2018 kommer Värtabanan tas i drift i sitt nya läge och Stockholm Parkering kan påbörja byggnationen av sitt stora underjordiska garage. Flera bostadshus längs med Norra Stationsgatan kommer färdigställas under 2018. Atrium Ljungberg kommer att påbörja byggnationen av kvarteret Molekylen.	Gentemot senast lagda prognos sänker vi våra utgifter med 41 mnkr för år 2018. Minskning avser i huvudsak förskjutningar till kommande år t.ex. har detaljplanerna för östra och västra kvarteren inte kommit igång som planerat.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	• avtal gällande exploatering för följande kvarter avseende kommersiellt ändamål: Fraktalen, Isotopen, Princeton och Molekylen. • avtal gällande exploatering för följande kvarter avseende bostadsändamål: Cellen, Enzymet, Kromosomen, Analysen, Proteiniet, Helix och Innovationen, Algoritmen, Oxford och Coimbra. • avtal gällande exploatering för Norra Stationsgaraget avseende garageändamål (Stockholms Stads Parkerings AB). • försäljning av Torsplansgaraget till SPAB. (Stockholms Stads Parkerings AB). • Tidig markreservation till KFUM för att utreda förutsättningar för idrottshall inom kvarter 37		
Hammarby Sjöstad			
Övriga huvudprojekt - Hammarby Sjöstad			
Fredriksdal (EXPLH9251735) Inom kvarter Fredriksdal i Hammarby Sjöstad bygger SL en ny bussdepå på mark som förvärvats från staden. Denna ersätter befintlig depå i kvarteret Persikan på Södermalm. Skanska bygger ca 370 lägenheter på mark som delvis förvärvats från staden. Skanska ska också bygga ca 20 000 m2 BTA kontor på mark som har förvärvats från staden. Staden bygger gator, kajer och resterande allmän platsmark. Staden ska erhålla exploateringsbidrag från Skanska för merparten av investeringarna.	Bostäderna är helt inflyttade. Bussgaraget invigt och kontoret uthyrda. Återstår viss finplanering och avslutande arbeten vid kajerna. Ekonomisk reglering ska göras klar detta år. Det sista som kommer att byggas är den hiss som ska gå från kajplan till Skansbron. Den är klar ca våren 2019. Programsamråd godkänt i SBN 2008-09-11. Principöverenskommelse med Skanska godkändes i ExplN 2009-08-24. Byggstart kaj vid Hammarby Gård hösten 2010. Stadens exploateringsåtagande är förhållandevis litet eftersom ansvaret till stor del planeras ligga på Skanska. Genomförandebeslut i ExplN togs 2011-03-17. Detaljplanen godkändes av SBN 2011-03-17. Exploateringsavtal med Skanska, genomförandebeslut för projektet samt ny detaljplan godkändes i KF 23 maj 2011. Under 2012 har delar av kajombyggnaden slutförts. Resterande delar påbörjades år 2013. Detaljplanen vann laga	Alla projekt inom detaljplanen pågår eller närmar sig färdigställande. Skanska Nya Hem med ca 400 lägenheter (fem hus), SL med depån och Skanska Fastigheter med två kontorshus. Inflyttning från kvartal 1 2016 till 2019. E-140 avslutad och slutbesiktigad. Återstående entreprenad, E-147, för finplanering utförs under 2018.	Resursbrist hos entreprenörer kan vara en risk för E-147. Det finns ett stort behov av samordning med övriga pågående projekt i området, kan påverka tid och ekonomi.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	kraft i april 2012 - ca ett år försenad p.g.a. överklagande. Ansökan till miljödom avseende kajtorg och inlämnades kvartal 1, 2013. Dom erhöles 2013-12-20. Kajtorg och ledverk (miljödomspliktigt) har byggstartat kvartal 1, 2014. SL har påbörjat bygget av bussdepån inom Hammarby Gård 10. Bostäderna byggstartade 2014.		
Kvarter Mårtensdal (EXPLH9251734) Plan för ca 80 000 kvm kontor, ställverk för Svenska Kraftnät, biogasanläggning för SL samt utbyggnad av skatehall. Inom projektet planeras en ny en entré till planerad tunnelbanepattform under Gullmarsplan.	Skanska bygger, Svenska Kraftnät förbereder byggnation och FUT bygger, med hjälp av Skanska, inom kvarter Mårtensdal. Skanskas första kontor, där överenskommelse om exploatering finns tecknat, beräknas ha inflyttning under tredje kvartalet 2020. Svenska Kraftnät bygger sin transformatorstation under 2019 och 2020 huvudsakligen. Ellevio avser göra omfattande ledningsomläggningar. Nya tunnelbanans uppgång byggs inom Skanskas nya kontorsbygge. Nya tunnelbanan invigs ca 2026. Skanska har fortfarande markanvisning på fler kontorshus i kvarteret. De har dessutom övertagit Svensk Betongindustris byggrätt i norra delen av kvarteret och har därmed sammanlagt fyra kontorshus kvar att bygga. Markanvisning samt inriktningsbeslut taget av Exploateringsnämnden 2012-01-19. Genomförandebeslut taget av Exploateringsnämnden 2014-02-06. Exploateringsnämnden godkände 2015-06-11 avtal med Teleskopet Förvaltnings AB angående flytt från deras arrendeställe.		Detaljplanen är lagakraftvunnen. Risker i bygget som kvarstår består i att många byggherrar ska samsas på liten yta. Etableringsytor och körytor är mycket svåra att få ihop. Trafiksituationen begränsar också i närområdet då vägarna svårigen kan ta emot den mängd trafik som kan väntas. Möjligheter att använda färjetransporter undersöks.
Lugnet 3 (EXPLH8000003) Den delen av Nordöstra Sjöstaden som kan byggas innan Danvikslösen byggs kallas för Lugnet III. NCC bygger ca 113 bostadsrätter och Stockholmshem bygger ca 116 hyresrätter. Stockholmshem bygger även en förskola med fyra avdelningar samt tillsammans med staden en ny sopsugsterminal. Staden bygger ut och	Markanvisningar och inriktningsbeslut i ExplN 2012-05-24. Genomförandebeslut i ExplN 2014-09-25. Genomförandebeslut godkänt i KF 2015-03-30. Detaljplan antagen i SBN 2015-09-24. Detaljplan laga kraft 2015-10-31. Entreprenör för stadens anläggningsarbeten upphandlad november 2015.	Större delen av staden lednings- och gatuarbeten färdigställdes under april 2017. Bonava och Stockholmshem är på plats och utför markarbeten. Staden har kvar finplaneringsarbeten av mindre omfattning under 2018-19, samt uppförande av ny sopsugsterminal. Planerad första inflyttning preliminärt i början 2019. Projektavslut under 2019.	Den permanenta sopsugsterminal som ska byggas av staden behöver ses över. Med erfarenheter från andra anläggningar som är tagna i drift är det osäkert om förutsatt lösning fungerar på tillfredsställande sätt. Frågan ska utredas, möjlig påverkan på tidplan och utgifter för sopsugsterminal. Stort behov av samordning med Trafikförvaltningens utbyggnad av

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
förstärker infrastrukturen kring kvarteret vilket innebär stora investeringar p.g.a. dåliga markförhållanden och omfattande behov av ledningsflytt.			Tvärbanan till Sickla, bland annat samordning omläggning/inkoppling av stora ledningsstråk.
Påsen Godsvagnen (EXPLH8001002) Skanska äger tillsammans med Areim fastigheten Godsvagnen 10. Skanska äger även tillsammans med Ikano den angränsande fastigheten Påsen 10 samt tomträtten till Påsen 8. Planarbete pågår för att kunna ersätta merparten av befintlig kommersiell bebyggelse med ca 750 lägenheter. Staden ska utföra ny- och ombyggnadsarbeten av gator och park samt göra vissa markbyten med bolagen. Påsen 8 föreslås friköpas i samband med planfastställelsen.	Detaljplanen var på samråd 2014-12-18 - 2015-02-12. Samrådsredogörelse och inriktning inför granskning godkändes av SBN 2015-08-20. I december 2015 togs genomförandebeslut i ExpIN och SBN godkände detaljplanen. Detaljplan antogs av KF 2016-01-25, genomförandebeslut fattades av KF 2016-03-21. Detaljplanen vann laga kraft 2016-02-24.	Säljstart för bostäder har skett och byggnation av bostäder pågår. Staden kommer att projektera och upphandla entreprenad för finplanering för preliminär start under kvartal 3 2018 samordnat med inflyttning i de nya bostäderna.	
Järvalyftet			
Övriga huvudprojekt - Järvalyftet			
Rinkeby Allé (EXPLH8001323) Genomförandebeslut godkändes av exploateringsnämnden för sin den 2015-12-10. Genomförandebeslut godkändes i KF 2016-03-21. Detaljplanen antogs 2016-10-27 i stadsbyggnadsnämnden och vann laga kraft 2016-12-03. Ombyggnad av Rinkeby Allé samt anslutande gator och gångvägar. Rinkeby Allé har potential att utvecklas till ett viktigt stråk mellan Rinkeby Centrum och Stora Ursvik i Sundbyberg. Bro håller på att byggas mellan stadsdelarna av tk. Den trafikseparerade gatan byggs om till en stadsgata. Ombyggnaden kommer även att omfatta omdaning av Rinkebyplan, del av Hjulstavägen och del av Rinkebysvängen. Rinkeby Allé, Hjulstavägen och Rinkebysvängen ska kunna användas under ombyggnadstiden. Ombyggnaden planeras ske i tre etapper.	Inriktningsbeslut fattades för ombyggnad av Rinkeby Allé beslutades i ExpIN 2011-09-29. Samtidigt lämnades markanvisning till Svenska Bostäder om 70 lägenheter samt planbeställning. Strukturplan för Rinkeby Allé är godkänd av SBN maj 2013 och i KF 2013-11-04. Ytterligare markanvisning till Svenska Bostäder med 70 lägenheter godkändes av ExpIN 2014-02-06 samt markanvisning till Micasa för vårdboende 2014 06-12. Genomförandebeslut om 124 mnkr i ExpIN 2015-12-10. Genomförandebeslut KF 2016-03-21. Godkänd detaljplan i stadsbyggnadsnämnden november 2016.	Rinkeby Allé håller på att omdanas. Kommer att ske mellan 2017 - 2019.	Kompensation för omformning av förskoletomt diskuteras. Integrationsprojekt inom Vision Järva 2030 (Järvalyftet). Tidplan för ombyggnad av Rinkeby Allé ska samstuderar med tidplan för Svenska Bostäders ombyggnad av bostadshus samt Familjebostäders ombyggnad av fastigheten Kvamnerget 2 till polishus. Byggstart av polishuset skedde 12 december 2017. Bro mellan Rinkeby och Stora Ursvik håller på att byggas av trafikkontoret, beräknas bli klar 2018.
Rinkebystråket (EXPLH8001165)	Exploateringsnämnden godkände den 15	Rinkebystråket blev invigt under 2016.	Samordningen och utgifterna av stadens

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
I samarbete med exploateringsnämnden bygger AB Familjebostäder om en del av Rinkebystråket i syfte att omvandla gatuområdet till en butiksgata i enlighet med Vision Järva 2030. AB Familjebostäder svarar för tillbyggnader på tio fastigheter längs Rinkebystråket, medan gatu- och markarbeten genomförs av staden genom exploateringsnämnden.	december 2011 en överenskommelse med AB Familjebostäder om exploatering med överlåtelse av mark samt ombyggnad av Rinkebystråket. Staden ska därutöver bekosta en förlängning av trottoarer och gångvägar. Överlåtelsen av mark godkändes av kommunfullmäktige den 23 april 2012. Detaljplanen vann laga kraft 2012-05-09. Beslut i kommunfullmäktige 9 april 2013 i samband med stadens årsredovisning att exploateringsnämnden finansierar gatu- och markarbeten till en investeringsutgift om maximalt 100 mnkr. Byggstart Rinkebystråket augusti 2013. Familjebostäder anlitar Peab för byggande av paviljonger. Byggarbetet påbörjades i april 2014. Alla tre broar inom området är utbytta. Exploateringskontorets arbete med markarbeten slutfördes våren 2016.	Familjebostäder hade invigning av Rinkebystråket i september 2016. Projektet kan avslutas under 2018.	byggkonsult på plats har fungerat mycket bra och utgifterna har kunnat hållas nere tack vare detta. En del av Rinkebystråket, mellan centruminfart och området med de nya butikslokalerna får ny beläggning på grund av hårt slitage under ombyggnadstiden. De färdiga tegelpartierna behöver redan repareras. Några räcken ska bytas ut. Viss kostnad kommer att belasta projektet under 2018.
Rinkebyterrassen (EXPLH8000716) Bostadsbebyggelse med ca 600 lägenheter. Genom att många smålägenheter byggs kommer terrassen att innehålla ca 600 lägenheter istället för 350 lägenheter enligt markanvisning. Staden bygger om lokalgatan Hjulstavägen och parkeringsanläggning, torgtor samt gång- och cykelstråk mot Järvafältet, ByggVesta bygger hyresrätter. Inträdande part Alm Equity bygger bostadsrätter. Stadens arbeten är i huvudsak slutförda 2017. Bostadsbyggande pågår från årsskiftet 2016 och fyra år framåt.	År 2006 erhöll ByggVesta AB markanvisning för bebyggelse på överdäckningen. Trafikverkets ombyggnad av E18 inklusive tunnel startade 20 mars 2009 och pågick under ca 5–6 år. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN 2009-04-23. Genomförandebeslut i ExplN i februari 2013, i KF maj 2013. Detaljplanen antagen i SBN maj 2013 och i KF 4 november 2013. Tilläggsavtal mellan ByggVesta och Alm inklusive bolagens dotterbolag. Markanvisning till Alm som bygger bostadsrätter. Godkänt av ExplN 2015-11-12. Försäljning av sex fastigheter för bostadsrätt till Alm. Stadens inledande arbeten startade hösten 2014 med omläggning av Hjulstavägen mm. Stadens utbyggnad Rinkebyterrassens allmänna ytor startade 2015 kvartal 4 till kvartal 3 2017. Byggstart bostadsbyggande jan 2016. Inflyttning runt torget klart kvartal 4 2017. Successiv utbyggnad pågår.	Invigning av allmän platsmark, torgtor och gångväg till fältet hösten 2017. Tre bostadshus inflyttade under 2017. Bostadsbyggande pågår för övriga 9 bostadshus i olika stadier. Successiv inflyttning. Av stadens arbeten återstår anläggning av en trapp från överdäckningen till Järvafältet samt trottoarer mot Hjulstavägen. Den kan göras först när det närmaste bostadshuset och ett garaget är färdigbyggt. Preliminärt 2019. Slutredovisning av projektet planeras 2018 trots att allt inte är klart.	Stadens inkomster har blivit mer än beräknat då markpriset har ökat. Projektets täckningsgrad förväntas öka från 34 % (i genomförandebeslutet) till 50 %. På utgiftssidan kan noteras att markarbeten under utsiktsplats och nedgång fördras av att - geotekniska förhållanden är sämre än väntat - byggbolagen har inte genomfört grundläggning i den takt som förutsatts vilket medfört försening och därmed merkostnad. Ledningsflytt av trafikverkets ledningar för tunneln har flyttats. Trafikverket har inte planerat för överdäckningen. Komplicerade produktionsförutsättningar med flera byggherrar och entreprenörer som behöver samordnas på liten yta har lett till förseningar i produktionen.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Nordvästra Kungsholmen			
Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen			
Krillans Krog (EXPLH9370400) Rivning av gammalt hotell och nybyggnad av 180 lägenheter och en förskola. Anläggande av en gata samt upprustning av park och befintliga gator.	Genomförandebeslut i ExplN 2012-12-12. I KF 2013-03-04. Detaljplan godkänd i stadsbyggnadsnämnden 2012-01-17 och antagen i KF 2013-02-18. Detaljplanen har överklagats av och nu upphävts av länsstyrelsen. Reviderad detaljplan för Krillans Krog antogs i KF 2015-02-16. Togs i SBN våren 2016 (förskolan finns inte längre med i planen). 2016-04-29 vann detaljplanen för Krillans Krog Laga kraft.	Byggnation förväntas pågå fram till 2020 då kvarteret ska vara klart för inflytt.	Störningar/anpassningar i produktionen kan uppstå p.g.a. närheten till Trafik Stockholms verksamhet som är störningskänslig.
Norra Djurgårdsstaden			
Norra Djurgårdsstaden (10006) Miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Husarviken i norr, över hamnområdet, till Loudden i söder och är ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsområden. Totalt planeras för 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser som ska kombineras med en modern hamn och annan strategisk infrastruktur som Spårväg City. http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/			
Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden			
Hjorthagen övergripande (EXPL40014) Hjorthagen ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Hjorthagen planeras att byggas ut med ca 6 500-7 000 lägenheter tillsammans med ny infrastruktur, gator och parker. Området ska inrymma kommersiell och social service framför allt i bottenvåningar. De gamla gasverksbyggnaderna ska bevaras och användas för arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden. Området kommer att byggas ut med en takt	Ledningsarbeten påbörjades under 2005. Program taget i SBN 2003-06-12. Lägesredovisning beträffande markrening i GfN 2003-11-25, med delgenomförandebeslut, utredning, projektering m.m. Ny lägesredovisning i GfN 2004-10-12, som inkluderar delgenomförandebeslut om ytterligare 1 100 mnkr. Lägesredovisning godkänd i KF 2004-12-14. Ramavtal med Fortum godkänt i KF 2004-06-17. Markanvisningar godkända i GfN 2004-06-22. Planremiss och lägesredovisning i MN 2005-10-27. Inriktningsbeslut NDS (delen	Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort enligt planerna, med ca 500 färdiga lägenheter per år fram till 2026. På grund av marknadsläge och hantering av stora markföreningarna i Kolkajen blir det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen. Nu bor över 5 500 personer i det nybyggda området. Del-etapp Norra 1 är helt klar och överlämnad. I Västra utförs sista färdigställandearbeten under 2018. I Norra 2 kommer de sista planeringarna utföras 2018. I Brofästet pågår eller påbörjas	Föreningarna i mark och vatten i Kolkajen och Ropsten är omfattande. Utredning för att kartlägga metoder som fungerar bäst för att hantera föreningarna pågår. Fortfarande oklart hur mycket tid och pengar det handlar om. Antal parkeringsplatser i Bergrumsgaraget och Gasverket utreds och kan leda till för mycket trafik på Bobergsgatan. Vilket kan medföra behov av större trafikåtgärder i Ropsten för att skapa en bra situation för kollektivtrafiken. Upplägg med parkeringsköp ska granskas på hållbarhet och kan leda till att förhandlingen

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
av 500-600 lägenheter per år.	Hjorthagen), Genomförandebeslut Norra 1 2009-09-07 i KF. Genomförandebeslut Västra samt sopsugsanläggning 2010-11-29 i KF. Genomförandebeslut infrastruktur (Bobergs gata) 2012-04-02 i KF. Genomförandebeslut för Norra 2 2012-06-11 i KF. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, genomförandebeslut för Gasverksområdet och Ängsbotten i ExplN 2013-12-12. Genomförandebeslut för Gasklocka 3 och 4 i ExplN 2014-02-06. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasverket ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Ängsbotten ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4 ExplN 2014-02-06. Genomförandebeslut Brofästet KF maj 2015. Genomförandebeslut för Jackproppen ExplN 2016-04-14, KF 2016-06-13. Detaljplanen för bergrumsgaraget har varit på samråd under början av 2017. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, reviderat genomförandebeslut för Gasverket och Bobergsgatan och genomförandebeslut för Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06.	bostadsbyggnation i alla kvarter 2018. Inflyttning sker under 2019. I Gasverket byggstartar skolan och idrottshallen efter årsskiftet och ska vara klara 2019. Planering och ombyggnationen av Gasverket inriktas för att den västra delen av Gasverket ska vara klar tills dess. Ombyggnad av Gasverkesvägen etapp 1 är klar, markrening och ledningsförläggning i Gasverksområdet pågår. Avtal anpassas och förbereds för beslut kvartal 3 2018. Samråd för detaljplan Gasverket Östra planeras till hösten 2018. Detaljplan Kolkajen har varit på samråd och markanvisningar förbereds. På grund av marknadsläge är efterfrågan på markanvisningar läge, vilket leder till fördröjningar. Planering för Ropsten har återupptagits då frågor kring flera infrastrukturfrågor landat. Planläggning planeras startas till slutet av 2019. Detaljplan för Bergrumsgaraget står inför granskning, vilket planeras till kvartal 3 2018. Den nya detaljplanen för Ängsbotten, som länsstyrelsen upphävt har varit på samråd. Nya markanvisningar förbereds till kvartal 3 2018. Detaljplan för Gasklocka 3 o 4 har vunnit laga kraft och stållockan är riven. Byggstart för bostäderna under 2019. Detaljplan för radhusen i kvarter Jackproppen med parklek och förskola har vunnit laga kraft. Byggstart oklart på grund av marknadsläget. I Elektriciteten behöver Ellevio bygga om sitt ställverk, vilket kan frigöra mark till bostäder och utbyggnad av skola. Förhandlingar håller på avslutas och avtal samt genomförandebeslut förbereds till kvartal 3 2018. I Villebrådet förbereds markanvisning för förskola och vårdboende samt start PM till kvartal 1 2019. Efterfrågan på att starta upp infillprojekt runt Hjorthagens IP har ökat, då DIF behöver förnya klubbhuset.	kring Bergrumsgaraget med Stockholm - parkering drar ut på tiden.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Bobergsgatan (EXPLH8001479) Huvudgata genom Hjorthagen, del av Norra Djurgårdsstaden (tidigare Erik Dahlbergsgatan) blir huvudgata genom stadsutvecklingsområdet från Ängsbotten i sydväst till Ropsten i öst. Gatan förbereds för spårtrafik i blandtrafik. Anläggande under 2012-2017. Gatan anläggs etappvis. Allmänt trafikpåsläpp skedde under december 2014.	Reviderat genomförandebeslut på 500 miljoner SEK, för Bobergsgatan genom Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06.	Omfattande samordning krävs med projektet Kolkajen-Ropsten, vilken nu är i läge med granskning av systemhandlingsprojektering. Systemahandlingsprojektering följt av detaljprojektering pågick till juni 2018, men nu bara för Gasverksvägen etapp 2. Planerad entreprenadstart för arbetsgata blir ca. oktober 2018. Projektering av arbetsgata för Bobergsgatan etapp 2A till befintlig rondell i Ropsten och etapp 2 B förbi tunnelbanan i Ropsten, samt finplanering av etapp 1 startar ca mitten av 2018. Utförandetid är ca 1 år senare.	Marknadsläget och beslut, kan eventuellt skjuta fram och ge en annan indelning av detaljplan. Test med KC-pelare med inblandad reagent mot föroreningar genomförs. Vid lyckat utfall ersätts påldäck med do och tid och kostnader kan reduceras. Projektet har ej erhållit slutrapport angående föroreningsgrad och omfattning på föroreningar. Vilket i sin tur gör att kontoret ej kan bedöma omfattning av påldäck och eventuella spontarbeten, urgrävning m.m. för sanering.
Brofästet (EXPLH8001530) Utbyggnadsetapp av bostäder i Hjorhagen, Norra Djurgårdsstaden. Planerat antal bostäder är 566 vara 240 upplåts med hyresrätt och 326 med bostadsrätt. Två förskolor med vardera 4 avdelningar, 2 grupper om 6 omsorgslägenheter samt butikslokaler i gatuplan mot områdets huvudgata. I etappen ingår två parker, förlängning av Strandparken samt "Båthusparken" gränsande till etappen Norra 2.	Markanvisningsbeslut i ExplN 2012-09-27 , start-PM taget i stadsbyggnadsnämnden 2013-01-17. Programarbete med utsedda byggherrar påbörjades kvartal 1 2013. Markanvisning för plusenergihus har skett i september 2014. Genomförandebeslut i ExplN togs 2015-02-19, i KF 2015-05-25. Antagande av detaljplan i SBN 2014-12-11, i KF 2015-02-16. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Åke Sundvall beslutats i ExplN 2017-11-09, i KF 2018-01-29. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties beslutats av nämndordföranden 2018-01-15.	Stockholmshem har påbörjat sin byggnation, drygt 8 månader försenat. Åke Sundvalls har förskjutit byggstart för att samordna inflyttningstid med kringliggande byggherrar (bygger endast 2 radhus). Oscar Properties har preliminärstart av stomresning under 2018. Inflyttning medför störning av finplaneringsentreprenad. Större diskussioner kring inflyttningstider pågår, och samordning med kringliggande projekt (GC-bro, Kolkajen/Ropsten, Bobergsgatan). Upphandling av finplaneringsentreprenör pågår.	Risk för förskjutning/rubning av finplaneringen på allmän platsmark - risk för att finplanerade ytor måste återställas om byggtrafik trafikerar gatorna.
Gasklocka 3 och 4 (EXPLH8800596) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler överlämnas till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.	Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Under 2014 pågick projektering och planarbete för den västra delen av området. Sanering av tegelgasklockorna samt renovering av skorsten har skett. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari 2017. Tilläggsavtal till överenskommelse om exploatering med Oscar Properties beslutat i ExplN 2018-02-01, i KF 2018-04-09.	Upphandling av markreningen, entreprenad E-331 är avslutad och arbetena startade i maj 2018. Efter markreningen som avslutas under hösten 2018 kan byggherren Oscar Properties om inget oförutsett inträffar tillträda, preliminärt under december 2018. Övriga aktiviteter som pågår är framtägnande av systemhandling för allmän platsmark.	Rivningen av Gasklocka 4 (entreprenad E-324) är avslutad. Kostnaderna för sanering av kvarlämnad tjärolja har medfört en justering av prognosen med 4 Mnr. Markreningensarbetena, (entreprenad E-331) är upphandlad men prognosen bygger på kalkylvärden, och det finns risk för att markreningen blir dyrare än väntat då omfattningen av föroreningarna ännu inte är helt klarlagd.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Gasverket (EXPLH8001101) Avveckling av Fortums verksamhet i gasverket pågår och ca 30 000 kvm befintliga industrilokaler överlämnas till staden. Befintliga byggnader ska fyllas med nya verksamheter, kommersiell och offentlig service. Gasverket ska vara ett lokalt centrum för Hjorthagen samtidigt som det vara ett besöksmål för hela Stockholmsområdet.	Genomförandebeslut i ExplN december 2013, KF 2014-04-07. Under 2014 pågick projektering och planarbete för den västra delen av området. Sanering av tegelgasklockorna samt renovering av skorsten har skett. Detaljplan Gasverket Västra vann laga kraft 2016-01-18. Detaljplan Idrottshall vann laga kraft 2016-07-21. Detaljplan Lilla Gasverket vann laga kraft under januari 2017.	Planerad öppning av skola och idrottshall är hösten 2019. Detaljplan för Östra gasverket ska på samråd under hösten 2018. Exploateringskontoret driver utvecklingen av Gasklocka 2 i samarbete med intresserad aktör. SLL har startat ombyggnation av hus 9 till spårvägsmuseum i gasverksområdet. Ombyggnad för klätterverksamhet i hus 7 pågår.	Marken och byggnaderna innehåller anläggningar från tiden från gasproduktionen som kan fördyra saneringen. Antikvariska hänsynstaganden och visionen om gasverket som ett attraktivt besöksmål och stadsdelscentrum står i konflikt med varandra och kan komma att försena processen ytterligare.
Hjorthagen, Norra 2 (EXPLH8001100) Detaljplan för 600 lägenheter i tre kvarter plus förskola. Exploateringsavtal tecknat med åtta byggherrar.	Markanvisning i ExplN 2009-12-17. Start-PM antagen i SBN 2010-02-04. Detaljplanearbete påbörjat 2010-02-15. Genomförandebeslut i ExplN 2012-03-15, 2012-06-11 i KF. Antagande av detaljplan i KF 2012-09-24. Detaljplanen överklagad. Marksanering avslutad i februari 2014. Byggstart av arbetsgator under kvartal 1 2014. Byggstartades med byggherrar september 2014, respektive januari 2015. Inflyttning påbörjades i februari 2016 och avslutades under september 2017, (totalt 601 lägenheter).	Entreprenad "E-320 Norra 2 Finplanering" pågår med planerat färdigställande under sommaren/hösten 2018, (planeringsarbeten hösten 2018/våren 2019).	Reserverade medel på 6 Mnr för slutreglering mot Stockholm Vatten har förts till reserven då uppgörelse har träffats. Reservan har också flyttas från 2019 till 2020, (projektet planeras dock att avslutas under 2019).
Hjorthagen, Västra (EXPLH8001015) Detaljplan med ca 1 250 lägenheter i nio kvarter. Markanvisat till tio byggherrar. Ca 60 % hyresrätter och 40 % bostadsrätter. Två förskolor med totalt åtta avdelningar.	Detaljplanen antogs av KF i november 2009. Genomförandebeslut i ExplN mars 2010, i KF november 2010. Samtliga lägenheter i Västra är inflyttade sedan nov 2017, ca 1260 lägenheter.	Arbetena inom allmän platsmark är i princip färdigställda. Återstående arbeten är tillgänglighetsanpassningar och avhjälpande av besiktningsanmärkningar samt skötsel av växter under garantitiden. Överlämnande av området till TK och SDF planeras under augusti och september 2018.	
Jackproppen (EXPLH8002058) Jackproppen är ett kvarter i Hjorthagen med ca 45 lägenheter och förskola med ca fyra avdelningar. Omkringliggande Hjorthagsparken rustas upp, del av Trollhättevägen rivs, omläggning av ledningar och byggande av park, parklek och gång- och cykelväg.	Med medborgarna hålls ett tidigt samråd kring platsen den 2013-09-25. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till Wallin 2014-12-11 och stadsbyggnadsnämnden beslutade om start-PM 2014-12-11. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till fastighetsnämnden för parkleksbyggnad 2015-05-21. Exploateringsnämnden fattade genomförandebeslut 2016-04-14. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om antagande av detaljplan 2016-05-15. KF	Upphandling av parklek som exploateringskontoret bygger åt fastighetskontoret ska skickas ut under våren 2018. Tidplan för färdigställande av stadens arbeten kvartal 4 2019.	Projektet har även tagit över genomförandet av FSK:s parklek - ny gränsdragning är att FSK står för projektering, och Explo handlar upp entreprenör och utför byggnation. Överlämning till FSK efter godkänd slutbesiktning. Projektledare Explo sitter med på projekteringsmöten för att övervaka ev budgetpåverkan för Explo:s del. Stor risk för försening som följd av extrema ledtider hos Bygglovsavdelningen. Bygglov behövs för stödmurar samt FSK:s parklek - utan bygglov försenas hela projektet lika med

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	fattade genomförandebeslut 2016-06-13. Detaljplan laga kraft 2017-02-03. Tilläggsavtal med Byggnadsfirman Erik Wallin AB beslutades i ExplN 2017-11-09, i KF 2018-01-29 (avtalet undertecknades dock ej av staden). Tilläggsavtal med Byggnadsfirman Erik Wallin AB beslutades av nämndordföranden 2018-03-12.		tiden det tar att tilldelas handläggare hos Bygglov. Byggherren Erik Wallin har pausat sitt projekt efter bristande försäljning. Oklart när byggherren planerar byggstart.
Sopsug i Hjorthagen (EXPLH8001439) Inom Hjorthagen ska en ny stationär sopsugsanläggning för 6 000 ny bostäder anläggas. Anläggningen projekteras och byggs ut successivt med ledningar i allmän gata och en terminal i ett bergrum i Gasverket. Den är driftsatt och har en tillfällig terminal.	Genomförandebeslut i ExplN mars 2010, i KF november 2010. Anläggningsarbete för etapp Norra 1 har färdigställts. En provisorisk terminal har tagits i drift. Under 2013 har också sopsugsrör för etapp Västra lagts. Planering och projektering sker också för sopsugspapperskorgar i parker och vid gator. Planeringen för permanent terminal pågår. Inrättandet av en gemensamhetsanläggning har tidigare planerats men är nu avbruten. Förrättningen är senarelagd. Detaljplanen för sopsugsterminalen i ett bergrum i Gasverksområdet är klar för antagande i SBN. Detaljplanen vann laga kraft i oktober 2014. Produktion påbörjades kvartal 1 2015. Beslut om kommunalt huvudmannaskap i styrelse Stockholm Avfall AB 2017-12-07, i KF 2018-04-23.	Den nya terminalen är tagen i drift. Provisorisk terminal nermonterad och placerad på lager i Värtan. Förberedning av övertagande av anläggning genom Stockholm Avfall AB från 2019 pågår.	Då Stockholm Vatten och Avfall ska ta över huvudmannaskap för anläggningen, behövs en organisation som tar emot anläggningen.
Ängsbotten (EXPLH8001580) Planläggning av kvarter närmast Norra länken i södra delen av Hjorthagen, kvarter. Ängsbotten. Planläggning och byggnation av gator och kvarter för ca 500 lägenheter, livsmedelsbutik och ev förskola.	Del av detaljplan, för bro med anslutande vägar, vann laga kraft under våren 2016, resterande del av detaljplan är upphävd av Länsstyrelsen. Därefter har arbetet med en ny detaljplan påbörjats och samråd hölls under dec 2016 till januari 2017. Länsstyrelsen inkom med synpunkter våren 2017 och kompletterande bullerberäkningar och utredningar har utförts för att svara på samrådssynpunkterna. Begäran om planeringsbesked avseende buller och risk är skickad till Länsstyrelsen under mars 2018. Tidigare markanvisningsavtal och exploateringsavtal är förfallna. Ny markanvisning planeras att utföras efter	Entreprenad för byggnation av ny bro över Värtabanan med anslutande vägar pågår till och med maj 2019. Nya markanvisningsavtal ska tecknas och beslutas i nämnd 2018, då gamla avtal förfallit i samband med att detaljplan upphävts. Arbetet med ny detaljplan pågår. Bostadsproduktionen planeras att starta årsskiftet 2019-2020. Intäkter för försäljning är prognostiserade till år 2020.	Omtag med en ny detaljplan innebär ökade utgifter. Det finns risk för att utgifter i Genomförandebeslut överskrider samt att intäkter för försäljning av mark minskar. Byggnadsarean för bostäder minskar troligen eftersom byggnadshöjden behöver anpassas för att klara bullernivåer från järnvägen.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Länsstyrelsens planeringsbesked. Genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12, i KF 2014-04-07.		
Södra Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden			
Hamnpåfarten (EXPLH9394712) Uppdelning i 4 stycken underprojekt då förutsättningar för genomförandet varierar stort. 1. Hamnpåfarten - Permanent lösning 2. Hamnpåfarten - Provisorisk anslutning 3. Hamnpåfarten - Hamnpirsvägen 4. Hamnpåfarten - P-garage	Ett antal frågor rörande strukturen i kvarteret Valparaiso måste lösas innan detaljplanarbetet kan påbörjas.	Upphandling av Hamnpirsvägen, (entreprenad E-351) är klar och byggstart skedde under maj 2018. Detaljplanarbetet för kvarteret Valparaiso har ännu inte startat upp, men vi undersöker om Hamnpåfartens tunnellsättning kan utföras inom gällande detaljplaner, och vi har beslutat att starta upp projektering för bygglovhandlingar och systemhandling.	Tidplanen för Hamnpåfartens tunnellsättning (9394712) är fortfarande osäker även om den troligen inte är beroende av detaljplanen för kvarteret Valparaiso, och vi utreder om utbyggnaden ryms inom ramen för gällande detaljplaner, vilket i så fall skulle möjliggöra byggstart under 2019. Projektering kommer att starta under hösten 2018. För delprojekt Hamnpirsvägen (9394717) är prognosen justerad då upphandlingen nu är avslutad. I övrigt är det mindre justeringar.
Södra Kajen, södra (EXPLH9394716)	Genomförandebeslut taget i KF 2016-09-26. Detaljplanarbete pågår för Södra Värtan, men viss oklarhet råder om tidplanen för det fortsatta arbetet på grund av att förhandlingar om avveckling av Östra Bangården pågår, vilket är en förutsättning för detaljplanen i dess nuvarande utformning.	Ombyggnaden av Södra kajen (entreprenad E-339) pågår. Planerat färdigställande är ytterligare förskjutet till senhösten 2018 p.g.a. tillkommande arbeten orsakade av höga vattenstånd under vintern, hinder i mark och sämre status på befintliga konstruktioner än väntat.	Entreprenadarbetena ligger ytterligare något sent i förhållande till ursprunglig tidplan, men entreprenaden färdigställs ändå under 2018 varför inga ändringar har gjorts i förhållande till tidigare prognos.
Värtapiren (EXPLH8001166) Projektet omfattar utfyllnad av Värtapiren och Värtabassängen med massor. Ungefär 85 000 kvm mark tillskapas. Nya kajer kommer att anläggas utmed utfyllnaden. En ny terminalbyggnad kommer att byggas på piren. I projektet ingår även den vägsträcka som förbinder Värtapiren med Norra Länken - Hamnpåfarten. Den ansluter till den påfart till Norra Länken som Trafikverket bygger under Lidingövägen.	Inriktningsbeslut i KF juni 2008. Detaljplanen antogs i KF 19 oktober 2009 och har vunnit laga kraft under hösten 2010. ExplN och Stockholms Hamn ABs styrelse godkände genomförande-beslutet för Värtapiren den 17 december 2009. Reviderat genomförandebeslut i ExplN den 19 april 2012, i KF 28 maj 2012. Den 19 juni 2013 togs första spadtaget för pir utbyggnaden. Pålningsarbeten kom igång hösten 2013.	Slutredovisades våren 2018.	Utfyllnaden av Värtapiren är beroende på erhållande av miljötillstånd för vattenverksamhet och att ny detaljplan vinner laga kraft. Projektet innehåller gator som angör piren och som tidigare låg inom projektet Valparaiso. Det råder osäkerheter kring utformningen av hamnpåfarten vilket har lett till att tidplanen förskjutits. Projektet räknar dock inte med någon total förskjutning då etapper kan samordnas. Förseningar p.g.a. överklagan.
Övriga huvudprojekt - Norra Djurgårdsstaden			
Bygglogistikcenter Norra Djurgårdsstaden (EXPLH8001836) Projektet avser att uppföra ett bygglogistikcenter [BLC] för hantering och styrning av inkommande byggmaterial till delar inom Norra Djurgårdsstaden. Avsikten	Tilldelning har skett för samtliga upphandlade huvudleverantörer. Organisationen för platsledning och styrning har sedan maj 2018 varit på plats. Upphandling pågår för två tillkommande leverantörer som kompletterar verksamheten	Implementering av ny organisation, ny affärsmodell, nya kundkontrakt och regelsystem. Planering för flytt av BLC till Frihamnen utanför Magasin 7. Avtal med Sthlm Hamnar om att ta över arrende från Strömma kanalbolag.	Genomfört flera erfarenhetsåterföringsmöten och dialog både internt i projektet och externt för att få bättre kunskap om behov och hinder. Hög personalomsättning kan påverka drift och avtalsrelation till operatören. Åtgärder för att stärka BLC och

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
är att styra materialflödet för samtliga byggherrar inom delområde och Södra Värtahamnen inom NDS genom en lotsfunktion. Anläggningen består av inhägnat område med grindar, ett platskontor och en terminal på 2 200 kvm. Området skall också användas för gemensam avfallshantering och omlastning av utomhuslager på ca 1 000 kvm.	kring bygg och administration. Ny upphandling för ny operatör(er) är under arbete. Beslut om att förändra avtalsstruktur, organisation och leveransstruktur. Beslut om att flytta BLC till Frihamnen under kvartal 4 2018. Genomförandebeslut i ExplN 2012-08-23. Reviderat genomförandebeslut i ExplN 2013-12-12. Beslut i KF 2014-04-07. Projektet är inne i ett driftskede. Utveckling pågår kontinuerligt för att förbättra nyttan och effektiviteten kring bygglogistiken på arbetsplatsen och även generellt rutiner och arbetsprocesser för att skapa mervärde för kunder.		minimera personalomsättning pågår
Slussen			
Övriga huvudprojekt - Slussen			
Slussen (EXPLH9551100) Projektet Slussen omfattar rivning och nyanläggning av trafikapparaten mellan Gamla Stan och Södermalm. Till detta ska kopplas en ny bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna. Det nya Slussen ska bli en mötesplats där ytor för handel och kultur byggs upp med den kollektiva knutpunkten som nav. I projektet ingår också att bygga ytterligare kanaler mellan Mälaren och Saltsjön för att kunna tappa mer vatten från Mälaren. Vissa delar av konstruktionerna tål inte längre tung trafik. Trafiknämnden bekostar årligen temporära förstärknings- och säkerhetsåtgärder för 10-15 mnkr.	Reviderat genomförandebeslut godkänt 2015-09-28. Miljödomen har vunnit laga kraft 2015-08-20. Gestaltningssprogram 2.0 godkänd av styrgrupp maj 2016. Detaljplan för bussterminal i Katarinaberget godkänd i KF och i Mark och Miljödomstolen i februari 2018. Mark och Miljööverdomstolen meddelade i maj 2018 att överklaganden inte ges prövningstillstånd. Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft. Program Mälarterrassen godkänt i styrgrupp i april 2017. Struktur för Mälarterrassen godkänt av referensgruppen under januari 2018, fördjupad detaljering av program Mälarterrassen förankras i referensgrupp under hösten 2018.	Lantmäteri-förrättning Ett antal fastighetsägare har accepterat stadens erbjudande om ersättning och godkänt förtida tillträde. Domstolsförhandling om skadereglering med sakägare (bönder runt Mälaren) kommer att ske mellan hösten 2018. Planering för hantering av modellbaserade relationshandlingar kritiskt och beslut behöver fattas 2018. I projektets budget ingår inte arbetet med att upprätta relationshandlingar. Utvecklingsaktiviteter pågår tillsammans med Trafikkontoret för att säkerställa möjligheten att ta emot digitala relationshandlingar. Uppdaterad programhandling för Mälarterrassen samt programhandling gång- och cykelbro färdigställs under hösten för förankring. Entreprenadkontrakt för arbeten med bussterminalen tecknas under hösten 2018.	Som delfinansiering av nya bussterminalen skall enligt avtal staten stå för 715 mnkr genom länsplanen. Länsplan innehåller endast 400 mnkr vilket innebär utgiftsökning 126 mnkr för staten. Ny kalkyl på bussterminalen med bl.a. inarbetade kravställningar från trafikförvaltningen visar fördyring på ca 150 miljoner kronor. Ny slutkostnadsprognos för bussterminalen är ca 1,9 miljarder (2014 års prisläge). Trafikförvaltningen bekräftar orsakerna till kostnadsökningen och att kraven är korrekt inarbetade men parterna är inte tydligt överens om hur kostnadsökning skall regleras mellan parterna. Omfattande arkeologiska utgrävningar pågår inom arbetsområdet, ny prognos för arkeologiskostnader är 120 mnkr exklusive förseningskostnader. Huvudentreprenaderna för Land och Vatten är kraftigt försenade och fördyrade på grund av geotekniska förutsättningar och arkeologiska

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			utgrävningar. De tekniska lösningar som är föreslagna för att hantera Stockholm Vatten och Avfalls (SVOAB) anläggning huvudspillvattenledning från gamla stan har visat sig vara väldigt komplicerad att genomföra med risk att påverka projektets huvudtidplan samt budgetökning om 50 mnkr. Diskussion pågår om medfinansiering från SVOA. Kajarbeten på östra sidan har en fördyring på ca 70 miljoner kronor på grund av mycket svåra geotekniska förutsättningar. Upprustning av lokattens trappa kraftigt fördyrad, ca 30 miljoner kronor. Orsaken är dels mycket dålig bergkvalitet, dåligt underhållet berg av trafikkontoret, kraftigt ökade krav kopplat till antikvariska bedömningar. Projektet rustar trafikkontorets övergångskonstruktioner på uppdrag av Trafikkontorets. Arbetet bekostas av trafikkontoret.
Årstafältet - samlingsprojekt			
Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca 6 000 nya bostäder för 12 000 invånare. I detta samlingsprojekt finns inga dokument, statusrapporter eller beslut, vilket återfinns i de underliggande projekten. Varje plan- och utbyggnadsetapp får ett underliggande projekt där respektive genomförandebeslut ligger. Kalkylen för projektet är upplagd på samma sätt så att en del bryts ur helheten i samband med att gf-beslut fattas.			
Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt			
Årstafältet Etapp 1 (EXPLH8002093) Den första etappen innehåller ca 1 000 lägenheter i blandade upplåtelseformer, lokaler för verksamheter i bottenvåningarna och tre förskolor. Stadens arbeten omfattar även arbeten med delar av den nya parken	Alla nödvändiga beslut (detaljplan, miljödom och genomförandeslut) vann laga kraft under våren 2017.	Genomförandet har påbörjats genom flytt av koloniområdet. Den stora entreprenaden för utbyggnad av dammen, ledningsomläggning, delar av parken och gator inom detaljplan 1 har påbörjats p.g.a. att första etappens genomförande väntas överskrida budgeten	En kalkyl som genomförts efter färdigställd byggprojektering visar att utgifterna för genomförandet av vissa delar, framför allt ledningsomläggningar, men även dammen och projektet i övrigt väntas öka. Genomförandebeslutet från 2015 omfattar

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
utöver de gator och ledningsomläggningar som krävs för att färdigställa etappen.		från genomförandebeslutet kommer ett reviderat genomförandebeslut att tas upp under hösten 2018.	999 mnkr. Kommande revidering av genomförandebeslut kommer visa på en väsentligt ökad kostnad för att genomföra etapp 1.
Årstastråket			
Övriga huvudprojekt - Årstastråket			
Årstastråket Etapp 1 (EXPLH8001744) Genomförande av Årstastråket etapp 1. Gatuombyggnad av korsningen mellan Årstavägen och Johanneshovsvägen mellan Älvkällevägen, Tvärbanans hållplats Linde samt Bråviksvägen/Borensvägen. Årstavägen byggs om i delvis ny sträckning. Fastighetskontoret förvärvar andel i bostadsrättsförening om lokal för förskola, 6 avdelningar. Program för ca 2 000 nya lägenheter i Årstastråket färdigställdes 2005. Strukturena har nu reviderats till ca 3.000 lägenheter inkl. 700 på privat mark.	Strukturena har nu reviderats till ca 3 000 lägenheter inklusive 700 stycken på privat mark för hela Årstastråket. Årstastråket etapp 1 omfattar ca 500 lägenheter. Genomförandebeslut fattades i KF 2012-06-11. Alla kvarter sålda eller upplåtna. Flera av dessa är inflyttade.	Inflyttning pågår successivt och Finplaneringen har påbörjats av Årstavägen och Arlabacken, sist färdigställs Johanneshovsvägen från och med rondellen fram till gränsen för Årstastråkets första etapp, i höjd med Linde station.	Utbyggnaden av Johanneshovsvägen har försenats på grund av att byggaktörerna inte har hållit sina tidplaner. Entreprenadkostnaderna har ökat.
Årstastråket Etapp 2 (EXPLH8002157) Genomförande av tre detaljplaner av fyra i Årstastråket etapp 2. Samtliga innehåller arbeten som påverkar SL/SLL och tvärbanan i stadens regi. Detaljplan för Ormlången omfattar områden ovanför Södra länkens berg och betongtunnlar som markmodelleras och utformas som en ny park. Totalt 500 lägenheter varav 100 studentbostäder och 160 lägenheter på Stockholmsshems mark samt tre förskolor; en friliggande (SISAB) och två integrerade (Stockholmsshem och Familjebostäder) sammanlagt 14 avdelningar. Arbeten som påverkar tvärbanan utfördes våren och sommaren 2017 i samverkan med en av SL/SLL planerad längre avstängning av banan.	Genomförandebeslut taget för Årstastråket etapp 2 (ej inkluderande Vallastråket), ca 340 lägenheter på stadens mark och 160 lägenheter på Stockholmsshems mark. Omfattande insatser har gjorts för att samordna utförandet av de båda broarna i tvärbanans spårområde under SL:s avstängning av tvärbanan mars- oktober 2017. Då utgifterna ökat p g a tekniskt komplicerat arbete och flera oförutsedda händelser har ett reviderat genomförandebeslut tagits i ExplN 2017-09-21. Ärendet togs av kommunfullmäktige 2017-11-27. Årstastråket etapp 2, Vallastråket omfattar ca 500 lägenheter varav 130 predestinerade till Stockholmsshem med anledning av deras markäggande och övriga 270 är ej fördelade. Etappen står inför ett omtag. Exploateringsavtal med försäljning, för bostadsändamål inom del av fastigheten Sävllången 1, Sävllången 2,	Upphandling av entreprenörer för detaljplanerna Ormlången och Sävllången. Projektet kommer att slutredovisas 2020.	Entreprenadkostnaderna har ökat, vilket medför att utgifterna ökar jämfört med budget. I Vallaståket riskerar fornlämningar att kraftigt begränsa den planerade bebyggelsen. Omfattande samordning kommer att krävas med trafikverket angående utbyggnad av Arlaparken ovanpå Södra länkens tunnlar (som redan har sprickor). I Vallastråket kommer det att krävas omfattande samordning med trafikförvaltningen angående den planerade plankorsningen och med Stockholmsshem angående markbyte, markutnyttjande och projekt Grow Smarter. Uppbyggnad pågår av en ny konsultorganisation, tidigare generalkonsult uppdrag var en komplex organisation med väsentliga brister.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Idlängen 3 och Årsta 1:1 i Årsta med AB Stockholmshem till exploateringsnämnden 2018-03-08.		
Årstastråket, övergripande (EXPLH9233366) Omfattar 3 000 lägenheter i genomförande eller planskede varav 700 på privat mark i ett bebyggelsestråk längs Bolidenvägen, Johanneshovsvägen och längs tvärbanan mellan hållplats Linde och Sandfjärdsgatan. 1 000 lägenheter i genomförande i etapp 1, och del av etapp 2, övriga i detaljplaneringsskede. Genomförande startade 2014 och pågår till ca 2025.	GfN anvisade 2001-04-03 mark för ca 1 000 lägenheter till JM, SBC och Familjebostäder. JM har även markanvisning på 100 lägenheter utmed Bolidenvägen. SBN godkände programförslaget våren 2005. KF godkände 2005-03-07 avtal med Fortum om tunnelförläggning av berörda kraftledningar. Arbetena avslutades 2011/2012. Inriktningsbeslut för hela Årstastråket togs i KF 7 februari 2011. Genomförandebeslut för etapp 1 togs i KF juni 2012. Efter besvär över detaljplanen för etapp 1 om ca 500 lägenheter påbörjades genomförandet 2014-04 och samtliga fastigheter har nu sålts eller upplåtits. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för ytterligare tre detaljplaner (etapp 2) togs i ExplN 2015-11-12 och i kommunfullmäktige i februari 2016. Reviderat genomförandebeslut för etapp 2 togs i ExplN 2017-09-21. Ärendet togs av Kommunfullmäktige 2017-11-27.	Etapp 1 slutredovisas 2019. För återstående delar av Årstastråket etapp 2 Vallastråket beräknas genomförandebeslut 2022. För etapp 3 Bolidenplan beräknas genomförandebeslut fjärde kvartalet 2018. Genomförande år: 2012-2025.	Entreprenadkostnaderna har ökat, vilket medför att utgifterna ökar jämfört med budget i både etapp 1 och 2. Genomförandet av de två spårportarna (gång- och cykelvägarna) i etapp 2 under tvärbanans avstängning sommaren 2017 var tekniskt komplicerat och genomfördes under en mycket begränsad tid, vilket medförde att utgifterna ökade. Det återstående arbetet med Arlaparken och dess läge ovanpå Södra länkens tunnlar är komplicerat med lättfyllnadsmaterial och dagvattenhantering. Kontroller och avstämningar med trafikverket kommer att bli omfattande. Etapp 2 delen Vallastråket förutsätter: - samordning med trafikverket avseende förslag till ny plankorsning vid hållplats Valla torg/tvärbanan - samordning med Stockholmshem avseende bebyggelse på stadens och Stockholmshems privata mark vid Valla. Det finns fornlämningar i Vallastråket som riskerar att begränsa den planerade bebyggelsen. Etapp 3 Bolidenplan, delen Bolidentriangeln, förutsätter flyttning, ombyggnad och samordning med de privata markägarna och trafikförvaltningen om ny gång- och cykelförbindelse under tvärbanan mot Lindeparken. Utgifter för sopsugsanläggningen har justerats. Föravtal med de privata markägarna i Bolidentriangeln angående medfinansiering av utgifter är tecknat.
Övriga huvudprojekt			
Albano (EXPLH9297000) Ett nytt campus byggs norr om Roslagstull med ca 100 000 kvm universitetslokaler och ca 1000 student och forskarbostäder.	Start-PM för programarbete inom Albano godkändes av SBN 2009-02-12. Programsamråd har genomförts. Staden förvärvade 2008 Norra Djurgården 1:9 (Teknikhöjden) i norra Albano. ExplN	Trafikverket har avslutat intunnling av Värtabanan. Bygge av student- och forskarbostäder och universitetslokaler påbörjades hösten 2016. Första inflyttning 2021.	Trafikkontoret har ännu inget genomförandebeslut för ombyggnation av Roslagsvägen och byggandet av en gång- och cykelbro.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	godkände 2009-05-14 markanvisning till Svenska Bostäder för utökning från 130 till ca 200 student- och forskarbostäder inom Albano i nytt läge. Samtidigt godkändes markanvisning till Svenska Bostäder inom Teknikhöjden (Etapp 2). Ändrad markanvisning samt inriktningsbeslut togs i ExplN mars 2012 med totalt 600 studentlägenheter. Detaljplanen ställdes ut under våren 2012 och ytterligare en gång under sommaren 2012. Detaljplanen upphävdes i maj 2014 av mark- och miljödomstolen. Staden har överklagat beslutet till mark- och miljööverdomstolen. Detaljplanen har nu vunnit laga kraft.		
Brandstegen (EXPLH8000784) SISAB avser bygga en skola F-9 för 900 elever i en nedlagd brandstation belägen i Enbackens park. Besqab avser bygga ca 50 bostadsrätter. Till detta kommer stadens omfattande gatuarbeten och ledningsomläggningar samt parkombyggnad av Enbackens park. En öppenförskola (FSK) i Enbacksparken samt förskolor i paviljonger (SDF) invid brandstationen berörs också av projektet då dessa verksamheter måste omlokaliseras till andra platser och lokaler för att möjliggöra projektet.	Reviderat inriktningsbeslut togs 2015-05-21 samtidigt som markanvisning för Besqabs bostadsrätter gavs. Detaljplanearbete påbörjades. Samråd hölls sommaren 2015. Utställning hölls sommaren 2016. Detaljplanen godkändes i SBN och genomförandebeslut godkändes i exploateringsnämnden 2016-09-22, och beslutades i KF 2016-12-12. Överklagan av beslutet om detaljplanen var möjligt till och med 2017-01-10 och SBK meddelade att överklagande inkom till Mark -och miljödomstolen i ärendet. I juli 2017 överklagades planen/mark- och miljödomstolens beslut till mark- och miljööverdomstolen. Beslut 2017-10-09 där Mark- och miljööverdomstolen beslutade att inte ge prövningstillstånd att och planen vann därmed lagakraft 2017-10-09. Projekteringsarbete för stadens arbeten och framtagande av bygghandlingar har startats hösten 2017.	Vi har initialt räknat med att stadens ledningsflyttar kan som tidigast påbörjas hösten 2018. SISAB räknar med skolstart vårterminen 2022. Besqab kan planera sin projektstart till tidigast när exploateringskontoret färdigställt sina arbeten, preliminärt 2021. Överklagad detaljplan har påverkan på tidplanen. Upphandling av entreprenadarbeten planeras därefter under senhösten 2018. Ny tidplan och ny kalkyl för stadens arbeten med lednings- och gatuflytt samt parkombyggnad mm kommer upprättas i samband med det.	Projektet har förseningar p.g.a. att planen överklagades i januari 2017 och planen vann laga kraft först i oktober 2017. Risken för förseningar beror även av när lämplig varmsäsong för flytt av en stor fjärrvärmeledning kan ske. Utgifterna är osäkra då systemhandling inte var färdig till genomförandebeslutet. Stora delar av marken är förorenad och måste saneras vilket medför stora utgifter och som är osäkra. Stora ledningar och teknikanläggningar måste flyttas och utgifter för detta var, innan systemhandling tagits fram, svåra att förutse. Projektering av bygghandlingar pågår sedan oktober 2017. Ett förfrågningsunderlag beräknas bli klart till september 2018.
Bromma Blocks (stormarknadsområde) (EXPLH9240926) Bromma Blocks är ett befintligt handelsområde beläget intill Bromma Flygplats och utgörs idag av gamla	Avtal med byggherrar och Storstockholms Lokaltrafik samt genomförandebeslut godkändes i ExplN 2009-06-11. Samma dag godkände SBN detaljplanen. Detaljplanen och genomförandebeslutet m.m. antaget i KF	Byggstart för stadens anläggningar (Fly-over och Flygplatsinfarten) är för tillfället något oklar då ändringar i utförande av flyovern kommit som önskemål från ICA. ICA Fastigheter Sverige AB har förvärvat bolaget	Byggstarten har förskjutits jämfört med genomförandebeslutet, vilket har medfört att projekteringsutgifter m.m. förskjutits. ICA har bett om omprojektering av flyovern för att höja den 1 meter vilket staden accepterat.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
hangarbyggnader. En ny detaljplan har upprättats som möjliggör en utveckling av handelsområdet söderut innehållande dagligvaru- och detaljhandel. Genom det nya handelsområdet möjliggörs även utbyggnaden av tvärspårvägen mot Kista. Byggherrar är KF Fastigheter och Fastighets AB Bromma Center Södra. Staden har åtagit sig att bygga om Flygplatsinfarten som i detaljplanen gjorts till allmän gata samt att anlägga en väg bro, s.k. fly-over, över Ulvsundavägen. Staden ska också då tvärbanan byggs och strukturen i stadsutvecklingsområdet i Ulvsunda industriområde klargörs anlägga en gång- och cykelförbindelse från Bromma Blocks till det nya bostadsområdet.	2009-11-30. Projektering av stadens anläggningar är slutförda. Reviderat genomförandebeslut har tagits i ExpIN 2018-06-14 Beslutet ska sedan vidare till KF.	Bromma Center Södra ABs del och siktar på att kunna påbörja byggnation innan årsskiftet 2018/2019 förutsatt att allt faller på plats.	Denna höjning har sedan blivit inaktuell då dockning till ICAs P-garage inte ska göras alls enligt önskemål från ICA. Tidplan för påbörjande av flyover är av anledning nämnd ovan oklar då omprojektering måste göras. Beräknad byggtid är två år.
Bryggvägen (H8000826)	Reviderat genomförandebeslut godkändes i ExpIN 20180419 och antogs i KF 20180611. Ett särskilt uttalande gjordes från majoritet (S,V,MP) om att man önskar en lösning för Örnbergs Kanotsällskap lokalproblem.	Den allmänna platsmarkens med gator, kajer och är i slutskede park av sitt färdigställande. Finplanerings sista delar sker våren 2019. Inflyttning av bostadsbebyggelsen är klar den 2018-11-22.	Ny plats och byggnad för Örnbergs kanotsällskap är mycket osäker. Nytt försök med placering vid Mörtviken görs på ytor som Idrottsförvaltningen hyr ut till Ekenbergs båtsällskap. Slutresultat och kostnad kan inte uppskattas pga svårbedömd situation. Investeringsintäkter från ledningsägare och minskade besparingar på investeringsutgifterna kan komma att bli lägre än prognostiserat.
Hässelby Strand Centrum (EXPLH9244106) Ny detaljplan för Hässelby Strands Centrum vann laga kraft 2007 och möjliggör närmare 400 bostäder och ca 2 700 kvm BTA lokaler fördelat på fyra nya byggnader. Byggherrar i Hässelby Strands Centrum är Skanska och ALM Equity AB. Stadens arbeten har bestått av omläggning av ledningar, nyanläggande av Fyrspannsgatan, nya busshållplatser samt anläggande av centumparkering. För staden kvarstår ombyggnationen av Maltesholmstorget samt färdigställande av cirkulationsplatsen i korsningen Fyrspannsgatan och Maltesholmsvägen.	Maj 2002: Stadsbyggnadsnämnden beslutade att inleda programarbete för Hässelby Strands Centrum. År 2003: Gatu- och fastighetsnämnden anvisade mark för bostäder inom programområdet samt tilläggсанvisade mark 2005. Januari 2006: Marknämnden tillstyrkte detaljplaneförslaget. Juni 2006: Stadsbyggnadsnämnden antog detaljplanen. September 2007: Detaljplanen vann laga kraft. 2007-12-13: Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering i Exploateringsnämnden. 2017-02-02: Reviderat genomförandebeslut i Exploateringsnämnden. 2017-04-03:	För staden kvarstår ombyggnation av Maltesholmstorget samt färdigställande av cirkulationsplatsen i korsningen Fyrspannsgatan och Maltesholmsvägen. Arbetena beräknades stå klara hösten 2018. Dessa arbeten kan inte utföras förrän de tunga transporterna till och från Myntkabinettet 1 är klara. Detta har nu inte skett, arbetena har ej kommit igång då stadens upphandling blev överklagad, men beräknas nu komma igång under september 2018.	Inga större förskjutningar i tidsplanen bedöms som sannolika. Risken för större fördröjningar bedöms som liten.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Reviderat genomförandebeslut i Kommunfullmäktige.		
Nybohovsbacken (EXPLH8000804) Besqab AB ska bygga bostadsrätter längs Nybohovsbacken, Liljeholmen. Stockholmshem bygger hyresrätter på befintlig och blivande tomträtt längs Nybohovsbacken. Staden ska bygga om Nybohovsbacken samt bygga en ny kvartersgata som leder ner till en ny förskola som SISAB bygger. Kvartersgatan byggs och bekostas av staden. Staden bygger också en ny park i anslutning till de nya bostäderna. Några av husen byggs ovanför tunnelbanan samt bergbanan, dock ej inom skyddszonen för dessa anläggningar.	Inriktningsbeslut togs 2008- 01-24. Detaljplanen vann laga kraft under 2013. Genomförandebeslut togs i exploateringsnämnden 2014-03-13, KF godkände genomförandebeslut och försäljning 2014-06-16. Markförsäljning skedde under mars 2015. Stadens byggnation startade september 2014 och beräknas pågå under ca 5 år. Reviderat genomförandebeslut togs i ExplN 2016-10-20. I KF 2017-01-30. Reviderat genomförandebeslut behandlades i KF under januari 2017.	Nytt reviderat genomförandebeslut kommer tas i exploateringsnämnden hösten 2018.	Svårigheter med konstruktion av spont för kvartersgata har påverkat tidplan och ekonomi. Projektering pågår fortfarande av sista delen av kvartersgata, vilket medfört en del osäkerheter i ekonomin. Groventreprenaden för gatan medför stora ökade utgifter, ca 15-20 mkr jämfört med genomförandebeslut: På grund av anpassningar till bostadsbygge och krav från trafikkontoret har arbetet delats upp i flera små skeden med skyttelsignaler. Schaktslänterna kunde inte göras enligt handlingar. Flackare slänter och spontkassetter har använts i stället vilket inneburit merkostnad. Eftersom upphandlingen av entreprenaden blev överklagad kunde stadens arbeten inte starta enligt tidplan vilket fått till följd att husbyggnation påbörjats innan gatuombyggnaden är klar. Detta har medfört samordningsproblem som i sin tur medfört ökande utgifter. Byggnation i närhet av tunnelbana och bergbana kan komma att påverka tidplanen. Markföroreningar har påträffats och är under utredning. Detta kan medföra utgifter för transport och deponi. Stor vattenledning som ej får driftstöras vid förskolan som ska byggas samt omfattande ledningsomläggningar i Nybohovsbacken. Utgifterna har därför ökat jämfört med budget.
Näskubben, fd.Kärrtorp C (EXPLH8001483) Projektet avser ett nytt bostadshus, med drygt 90 lägenheter, (med centrumverksamhet i bottenvåningen) i centrala Kärrtorp. Byggherre är Besqab Projektutveckling AB. På platsen finns idag en förskola som är uttjänt och ska rivas. Projektet innefattar även en upprustning av	Genomförandebeslut i KF 2016-12-12. Detaljplanen antagen av SBN 2016-12-15.	Arbete med bygghandling pågår. Fastigheten Näskubben 2 såldes i december 2017 till byggherren. Staden arbetar för en byggstart för stadens arbeten hösten 2018 i samarbete med Svenska bostäder och SLL och Keolis som påverkas.	Ett reviderat inriktningsbeslut antogs av ExplN 2016-06-09 har utgifterna ökat främst p.g.a. ökade utgifter för ombyggnad av busstorg och torget, Kärrtorpsplan. Genom ombyggnaden av busstorget har mer exploaterbar yta skapats. Inför genomförandebeslut delades projektet i två projekt. Ett separat genomförandebeslut fattades för ett projekt, Söderarm m.fl., 2016-

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Kärrtorps torg samt ombyggnation av intilliggande busstorg. Genomförandebeslut har fattats av KF i dec 2016. Detaljplanen har antagits av SBN i dec 2016.			09-16 Ett genomförandebeslut fattades för Näskubben 2016-12-12. Projektet har förskjutits i tid, p.g.a. att konsulter varit för belastade. Ett busstorg ska byggas om där SLL ställt krav kring avtal för ombyggnaden. Risk finns att dialogen med SLL drar ut i tid.
Packrummet och Sjöviksskolan (EXPLH8001918) Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1200 elever vid Årstaberg. Utgifterna avser främst ny- och ombyggnad av gata och park/torg.	Projektet omfattar ca 900 bostäder och en F-9-skola för 1 200 elever vid Årstaberg. Genomförandebeslut togs i exploateringsnämnden 2015-10-15. Beslutet omfattar investeringsutgifter om 214 mnkr och beslut om försäljning av Packrummet 9-12 samt del av Årsta 1:1 med en försäljningsinkomst om cirka 1 115 mnkr. Genomförandebeslut togs i KF 2015-12-14. Detaljplanen vann laga kraft under maj 2016. Markförsäljning av etapp 1 (skolan och kvarter 5) skedde under 2016. Ikano rev Packrummet 9-11 hösten och vintern 2017.	Etappvis tillträde och utbyggnad av bostäder och gator, parker indelade i 5 kvarter, under år 2016-2025. Etapp 1, (Skolan och kvarter 5) under produktion. Planerat färdigställande/överlämnade hösten 2019. Under våren 2018 överläts etapp 2 (kvarter 4) och fastighetsindelades och överläts av staden inför byggstart hösten 2018. Etapp 2 kommer byggas av Besqab som köpt byggrätterna av Ikano.	
Persikan (EXPLH9253500) Nytt bostadsområde där SL:s bussdepå idag är belägen. Nytt läge för bussdepån i kv. Fredriksdal, Hammarby Sjöstad. En flytt betyder att nuvarande depå rivs och att det på platsen kan byggas i storleksordningen 1000 lägenheter.	Markanvisning och inriktningsbeslut i GfN 2004-06-15. Uppgörelse med SL och SLL togs i KF 2008-06-09. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN 18 oktober 2012. Anmälan om samråd inför reviderat inriktningsbeslut godkändes i Kommunstyrelsens ekonomiutskott 24 oktober 2012. Genomförandebeslut behandlades av ExplN i december 2016. Detaljplanen behandlades i SBN i december 2016. Genomförandebeslut och detaljplan godkändes i KF 2017-03-06. Detaljplanen vann laga kraft i januari 2018.	Bussdepån har flyttats till kvarter Fredriksdal i Hammarby Sjöstad sommaren 2017. Under 2018 har rivningen av den befintliga bussdepån påbörjats och avses bli klar under våren 2019. Gatuarbeten påbörjas under 2018. De första byggaktörerna avses kunna byggstarta 2019. Under 2019-2022 genomförs utbyggnaden av den allmänna platsen.	Förskjutningar p.g.a. av att arbetet med detaljplanen skjutits fram. Betydande utgifter i uppgörelsen med SL under 2012-2019.
Rosenlundsparken (EXPLH8001893) Ca 200 lägenheter varav 80 bostadsrätter säljs till JM för ca 160 Mnkr och resterande som tomträtt till Stockholmshem med 5 avdelningar förskola. Investeringar i väg med stora ledningsflyttar och park om ca 75 Mnkr. Evakuering av en förskola och nedstängning av en annan förskola.	Genomförandebeslut i ExplN 2014-04-10, i KF 2014-06-16. Montessoriförskola flyttad till annan plats i Rosenlundsparken. Fastighetsbildning skedde 2016-03-04. Försäljning av Verktummen 4 till JM för 260 mnkr. Stockholmshem har byggstartat i september 2016 och JM startade under oktober 2016. Montessoriförskolan är utflyttad och projektet övertar marken. Platsen för den flyttade förskolan har	Upphandling av finplaneringen pågår och produktion planeras starta under hösten 2018.	Sättningar i den nya gatan (Bjälbogatan) har upptäckts. Utredning om ansvar och åtgärder pågår. Hur stora skadorna på ledningar i gatan och hur kostsamma åtgärder blir samt hur mycket det påverkar tidsplanen är oklart i dagsläget. Staden bedöms undvika kostnader. Förfrågningsunderlaget för entreprenad av park och gata (finplanering) är gjord och överstiger prognostiserade utgifter med ca 20 mnkr. Nedskärningar i

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	återställs som boulebana under sommaren i väntan på ombyggnad. Reviderat genomförandebeslut i KF 2018-04-09. Under hösten 2017 har detaljprojektering av parken gjorts och mätning av Bjälbogatans förändring gjordes våren 2018.		entreprenadens omfattning om 10 mnkr föreslås.
Skogstjärnan (EXPLH8000887) 108 hyresrätter genom Svenska Bostäder och 126 bostadsrätter genom Ikano. En ny lokalgata anläggs av exploaterings-nämnden parallellt med Lövestavägen för angränsning av det nya bostadsområdet. Bostadsområdet byggs parallellt med Lövestavägen. Staden bygger om Lövestavägen till en s.k. stadsgata med kantsten och trädplantering.	Inriktningsbeslutet togs i januari 2008 om 45 mnkr. Genomförandebeslut om 55 mnkr godkändes i ExplN juni 2014. Beslut antogs i KF i november 2014. Detaljplanen överklagad till länsstyrelsen men vann laga kraft den 1 maj 2015. Mark har sålts till Ikano för bostadsrätt. november 2015. Byggstart för stadens arbeten skedde oktober 2015. Ikano och Svenska Bostäder byggstartade bostadsbyggandet 2016. Stadens gatuarbeten är klara jan 2018. Viss plantering återstår till våren 2018.	Första inflyttning påbörjades under hösten 2017. Sista inflyttning hösten 2018. Slutredovisning planeras 2018.	Tilläggsutgifter till markentreprenaden förväntas då arbetet har varit mer krävande än förväntat. Risk att budgeten överskrider för stadens genomförande. Försäljningen av mark har dock givit högre inkomster än beräknat.
Solberga Bollplan (EXPLH8001276) 400 nya lägenheter byggs i området nära Solberga bollplan och Solbergaskolan. Den nya idrottsanläggningen är färdigbyggd. Stadens arbeten pågår till och från i olika etapper fram till 2019. Arbeta med finplaneringen för hela området påbörjades i augusti 2017 och beräknas vara färdigt i juni 2018. Wallenstam bygger 148 hyresrätter utmed Folkparksvägen, projektet Grönskan. Projektet består av totalt fyra hus och byggnationen beräknas pågå till slutet av 2017. Entreprenör är Mecon Bygg AB. Wallenstam bygger 170 bostadsrätter inom ramen för projektet Orangeriet med säljstart 2018. Tornstaden är entreprenör. Stockholmshem bygger två femvåningshus med 74 hyresrätter vid gamla Solberga bollplan längs den nya Tåhättevägen. Inflyttning från hösten 2017. Frank Projektpartner är projektledningsföretag.	Inriktningsbeslut togs 2009-11-19 av exploateringsnämnden. Genomförandebeslut togs 2014-11-13 av exploateringsnämnden. Ett reviderat genomförandebeslut togs 2017-5-18. Förordningar i form av utredningar, projektering och anläggningsarbeten har föranlett revidering av genomförandebeslut. Det är främst förekomst av förorenade massor samt omprojektering p.g.a. ändrade förutsättningar vid förskolan och bakom Stockholmshems bebyggelse som orsakat ökande utgifter. I det tidigare genomförandebeslutet påtalades stor ekonomisk osäkerhet i projektet då gator och omlagda gångvägar ej projekterats i detalj.	Inga fler beslut behövs i nuläget tas. De sista arbetena med gata och ytparkering planeras avslutas 2018.	Mindre risker ju längre projektet går. Sista större investeringarna i allmän platsmark 2018. Som påtalat tidigare så finns en ekonomisk osäkerhet i projektet då gator och omlagda vägar ej förut projekterats i detalj.
Södermalm 7:78 mm (Mariagårdstjärnan) (EXPLH8000321) Projektet har 2 delar. 1. Återställning av	Reviderat genomförandebeslut i exploateringsnämnden 2017-12-07, i KF 2018-03-19. Avser ökade utgifter för	Fatbursparken = delprojekt 1. Systemhandling klar, detaljprojektering påbörjad augusti 2018. Bygghandling	Delprojekt 1 Fatbursparken måste färdigställas oavsett om Romans park kan genomföras eller ej. Om försäljning av mark

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Fatbursparken efter Citybanans överdäckning av spårområdet inom del av parken, Mariagårdstappen. Delprojekt 2. Romans park där Einar Mattsson fått markanvisning 2009 för ca 65-75 BR-lägenheter. Genomförandebeslut i KF om överdäckning & markanvisning 2009. Reviderat Genomförandebeslut 2017-12-07 om parken, ökad utgift för parken inklusive utgift för överdäckning, totalt ca 200 mnkr. Ej beslut om Romans park som vilar efter plansamråd 2013. Bedöms att planarbete återupptas 2018.	återställande/ sammanläggning av Fatbursparken och Mariagårdstappen, delprojekt 1. Utgifter 199 mnkr i löpande pris inklusive tidigare utgifter för överdäckningen. Avseende delprojekt Johan Helmich Romans park gjordes endast redovisning av läget, beslut togs inte. Förnyad markanvisning o inriktningsbeslut får tas när planarbete för projektet, som vilar sedan 2013, återupptas 2018.	beräknas klar i början av 2019. Prognos för byggstart i parken kvartal 2 2019. Johan Helmich Romans park - delprojekt 2. Detaljplanearbete bedöms återupptas hösten 2018. Inväntar planhandläggare. Förnyad markanvisning till exploaterings-nämnden tidigast kvartal 4 2018.	för bostäder inte kan ske saknas inkomster i projektet. Utgifterna för geotekniska svårigheter bedöms öka men ännu oklart i vilken omfattning. Upphandlingen kan även försenas. Delprojekt 2 Romans park kan eventuellt inte genomföras p.g.a. länsstyrelsens synpunkter under plansamråd avseende risker med bostäder ovanpå tåg tunnel. Fler utredningar krävs.
Västerled (EXPLH8000805) I ett förslag till detaljplan möjliggörs bostadsbebyggelse längs med Västerled i Bromma, i stadsdelarna Abrahamsberg och Äppelviken, i form av ca 120 lägenheter i flerbostadshus. Bebyggelsen fördelas på två områden, dels vid Västerled/Nyängsvägen (del1) med ca 80 lägenheter samt vid Västerledshöjden med ca 40 lägenheter (del 2). För att reglera Stadens respektive byggherrarnas åtagande upprättas en överenskommelse om exploatering. Överenskommelsen tecknas med de byggherrar som tidigare fått en markanvisning på platsen samt dotterbolag till dessa bolag. Investeringsanalysen enligt nuvärdesmetoden för projektet redovisar positivt nettonuvärde om ca 100 mnkr. De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 71 mnkr. Projektets täckningsgrad inklusive nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 225 %. Stora poster i projektets kalkyl är ledningsomläggningar, flytt av mobilmast, flytt respektive nyanläggande av transformatorstationer samt ombyggnad av gata.	2008-06-12 – Markanvisningsbeslut i ExplN - Byggnads AB Abacus och Viktor Hanson Fastigheter AB 2011-08-25 - ExplN avlog förslag till markanvisning för ytterligare ett område tillsammans med inriktningsbeslutet för hela projektet. 2011-09-29 - Reviderat inriktningsbeslut avseende enbart nu berörda områden (del 1 och 2) godkändes av ExplN. 2016-03-10 Genomförandebeslut och överenskommelse om exploatering godkänns i ExplN. Ärendet godkänns i KF 16 maj 2016. 2016-08-18 SBN antar detaljplanen. 2016-09-26 detaljplanen vinner laga kraft. Klar för genomförande. Ett tilläggsavtal i vilket byggherrarna tydligare delar upp ansvaret mellan sig i de olika detaljplanedelarna har tecknats. Ingen ändring i vad som ska utföras utan endast ändrad ansvarsfördelning. Beslut i ExplN 2017-06-08 och i KF 2017-09-04.	Detaljplanen antagen. Genomförandeskedet drogs igång under februari 2017 och pågår. Ledningar flyttas i området just nu samtidigt som en ny telemast byggs för att ersätta den befintliga. Den gamla befintliga masten rivs så snart el kan levereras till den nya masten. Dessa arbeten kommer att fortgå under en period framöver. Byggherrarna tillträdde marken våren 2018 respektive vid årsskiftet 2018/2019.	Närheten till den stora vattenledning som finns i området försvårar markarbeten samt omläggning av andra ledningar. Försiktighetsåtgärder vid dessa arbeten är tidskrävande och dyrare än normalt. Osäkerheten kring grundförhållandena inom de båda planområdena är förutsättningar som kan försvåra arbetet med projektet. Utgifterna kan utifrån ovanstående faktorer öka. Anpassning till befintlig trafiksituation i samband med att ledningsflyttar pågår har visat sig vara en faktor som riskerar att göra att det tar extra tid.
Årstadal (EXPLH9230523) En ny stadsdel med ca 5 000 lägenheter	Program för ombyggnad av Södertäljevägen togs fram 2004. KF har godkänt två	De sista etapperna har börjat byggas ut i Årstadal (påbörjades under 2015) och	I genomförandebeslutet ingår att bygga om korsningen mellan Södertäljevägen och

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
håller på att växa fram i det gamla industriområdet Årstadal.	markförvärv. GfN godkände 2003-04-22 ett genomförandebeslut avseende nybyggnad av park och en ny gångväg samt ombyggnad av delar av Sjöviksbacken för 19 mnkr. 2005-04-18 godkände KF genomförandet av exploateringen omfattande investeringar om 348,4 mnkr. De första etapperna av utbyggnaden ligger till stora delar på privat mark. Successivt har stadens mark ianspråktagits och då har också de stora investeringarna för staden påbörjats. Stora delar av stadens mark har varit upplåten med tomträtt för industri. Större åtgärder på stadens mark påbörjades 2003. Under 2007-2010 har stadens största entreprenader inom området pågått. Tätheten i området har lett till ett behov att förstärka och tillgängliggöra de grönytor som finns i stadsdelen. Med anledning av detta har ett parkprogram för Årstadal tagits fram. Programmet färdigställdes och publicerades på stadens hemsida under april 2015 och under våren 2015 inledde staden byggnation/upprustning av de första parkdelarna med finansiering från olika projekt i stadsdelen. Byggnation och upprustning enligt parkprogrammet pågår	sammanlagt kommer området att bli hem åt 14 000 personer på en mycket liten yta om endast fem hektar.	Hägerstensvägen till en cirkulationsplats. Mycket talar för att denna ombyggnad inte kommer att genomföras, inom projektet. Orsaken till det är att denna ombyggnad inte längre bedöms som helt nödvändig för att klara trafikkapaciteterna i Årstadal. Detta därför att flera av de kvarter som var tänkta som kontorsarbetsplatser i stället har byggts som bostäder, vilka har betydligt lägre trafikalstringstal. Ombyggnaden skulle även omöjliggöra en framtida nedgrävning av den genomgående trafiken. En större ombyggnad av Södertäljevägen, med en eventuell nedgrävning av de genomgående körfälten, kommer att utredas närmare. För detta finns ett eget projekt (Södertäljevägen).
Övriga projektpaket			
Blackebergsvägen - Övriga projektpaket			
Blackebergsvägen (EXPL40005) Projektet avser, enligt förslag till planprogram, att ny bebyggelse i form av 900 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service, uppförs längs med Blackebergsvägen och Blackebergsbacken. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
2-3 detaljplaner för bostäder där arbetet med den första påbörjades i samband med att planprogrammet godkändes i SBN i oktober 2013.			
Blackebergsvägen e1 (EXPLH8001661) Ettapp 1 avser 520 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service vid Islandstorget/ Blackebergsvägen. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske.	Inriktningsbeslut i ExplN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för ettapp 1 i SBN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackebergsstråket beslutat i nämnd i september 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneettapp. Samråd genomfördes november-december 2015. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för ettapp 1 godkänt i ExplN 2017-02-02. Reviderat inriktningsbeslut för samtliga etapper och genomförandebeslut för ettapp 1 har antagits i kommunfullmäktige 2017-04-03. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-14.	Detaljprojektering pågår. Staden planerar att påbörja gatuarbeten med mera år 2019.	Ledningssamordning inom området är en utmaning att lösa.
Bromstensstaden - Övriga projektpaket			
Bromstensstaden (EXPL40010) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2000 lägenheter (varav ca 620 lägenheter på stadens mark). Den centrala delen föreslås bebyggas med stadskvarter med smala gator och upphöjda innergårdar. Under gårdarna finns parkeringsgarage. Längs järnvägen föreslås ca 600 bostäder med lokaler i bottenvåningarna. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola.			
Bromsten industriområde ettapp 1 (EXPLH9242737) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2000 lägenheter (varav ca 620 lägenheter på stadens mark). Den centrala delen föreslås bebyggas med stadskvarter med smala gator och upphöjda innergårdar. Under gårdarna finns parkeringsgarage. Längs järnvägen föreslås ca 600 bostäder med lokaler i	Markanvisning till HSB 2003-06-10. ExplN godkände 2008-06-12 program och ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB samt inriktningsbeslut. Programarbete, remiss och samråd 2:a kvartalet 2008. SBN tog beslut om fortsatt arbete samt gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för de tre första delområdena 2008-11-20. Första detaljplanen togs kvartal 2 2015. KF	Byggnation år: 2018-2023 för allmänna anläggningar (etappvis utbyggnad) och 2020-2023 på kvartersmark. Projektet är avhängigt vattendom vilket också skapar en viss osäkerhet kring när utbyggnaden kan starta.	Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, på grund av extremt svåra grundläggningsförhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden. Under arbetet med en systemhandling (förprojektering) för allmänna anläggningar inom programområdet har framkommit att befintliga va-ledningar måste läggas om för att gatorna ska kunna grundförstärkas och

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
bottenvåningarna. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola.	godkände 2009-03-09 investeringskalkylen (inriktningsbeslut) samt beslöt att minst 30 % av de anvisade lägenheterna ska utgöra hyresrätter. ExplN godkände 2009-06-11 ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB med 30 % hyresrätter. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2010-05-20. I KF 2010-11-29. Reviderat inriktningsbeslut för helheten samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExplN 2015-10-15. I KF 2015-12-14. Genomförandebeslut för etapp 2 samt reviderat genomförandebeslut för etapp 1 togs i ExplN 2018-03-08 men har ännu inte varit uppe i KF.		höjas samt att befintlig avloppspumpstation bör ersättas med två nya. Det har också framkommit att marken måste höjas ytterligare p.g.a. översvämningrisk från Ballstaån till följd av framtida klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms. Under projekteringsarbetet har VA-lösningen ändrats och ser helt annorlunda ut från systemhandlingen vilket inneburit ökade kostnader som lett till att ett reviderat genomförandebeslut har behövt tas. Den nya VA-lösningen kan även ha påverkan på grundvattennivån vilket innebär att en vattendom behövs. Entreprenadarbetena är uppdelade i olika etapper varav den största entreprenaden är beroende av att vattendom fås. En försenad vattendom påverkar såväl tidplanen som ekonomin.

2 PLANERINGSPROJEKT ÖVER 50 MNKR

Fokus Skärholmen			
Fokus Skärholmen (10012) Satsning att tillskapa 4 000 nya bostäder i Skärholmen i antagna planer till år 2018. Särskilt fokus på frågor kring social hållbarhet.	Inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen togs i kommunfullmäktige 2017-09-04. Omfattar 15 delprojekt. 3 av 15 delprojekten har tagit genomförandebeslut.	Under sommaren utvärderas behovet av att ta ett reviderat inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen. Kommer i så fall att lyftas under hösten 2018. Genomförandebeslut för ett av de startade pilotprojekten för mer generella planer, Mälaräng, planeras att tas upp i nämnden för beslut under hösten, tidigast i september.	Det finns stora ekonomiska risker i de större projektområdena. Den snabba tidplanen innebär risk att utredningar ej blir fullständiga samt att projekten inte klarar av att hålla tidplanerna utan att alldeles för stora osäkerheter återstår outredda.
Övriga huvudprojekt - Fokus Skärholmen			
Centrala Bredäng (EXPLH8002620) Ett av Fokus Skärholmens projektområden med befintliga tomträttsinnehavare/fastighetsägare. Befintliga småindustrier planeras rivas för att ge plats åt nya bostäder samt lokaler för centrumändamål. Därutöver planeras en översyn av komplettering av Bredäng	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Strukturskissarbete över hela projektområdet pågår inför markanvisning samt starten av detaljplanearbetet.	Markanvisning planeras ske kvartal 4 2018/kvartal 1 2019 till de befintliga tomträttsinnehavarna. Därefter påbörjas detaljplanearbetet. Samråd för detaljplanen planeras preliminärt ske hösten 2019.	Projektets tidplan är framtagen i ett tidigt skede, risk att de ingående aktiviteterna behöver skjutas i tid. Likaså den ekonomiska prognosen i inriktningsbeslutet. Risk föreligger att inkomster och utgifter kommer att avvika ju längre processen löper.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Centrum. Inom projektområdet bedöms cirka 600-900 kunna tillskapas. Förskolelokaler planeras även inrymmas i projektet. Byggherrar är FastPartner, Magnolia samt Svenska Bostäder. Markanvisning planeras till kvartal 4 2018/kvartal1 2019.			
Kråksätra (EXPLH8001455) Del av Fokus Skärholmen. I området prövas 200-250 bostäder i lägenhet/radhus samt förskola. Parkstråket mot Sätterskogens naturreservat förstärks. Markanvisad byggherre är Erik Wallin som har rollen som ankarbyggherre, sannolikt finns inte utrymme för ytterligare markanvisningar.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Arbete med kvalitetsprogram struktur pågår i samråd med byggherren.	Planen bedöms kunna gå till samråd till årsskiftet 2018/2019 varpå systemhandlingsprojektering kan påbörjas.	Detaljplanen är i ett tidigt skede och bedömningen av allmänna investeringar samt tidplan är preliminär. Dagvattenhanteringen riskerar att bli omfattande om östra änden av området exploateras vilket är osäkert.
Mälaräng (EXPLH8002618) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1000 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är HSB, Botrygg, JM, Stockholmshem, Sveafastigheter och Storstaden bostad samt befintliga fastighetsägare i området. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 2017. Planen var på samråd oktober 2017. Markanvisningar har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre, och under hösten 2017 samt våren 2018 genomfördes ytterligare fem markanvisningar för olika delar av området.	Granskning av detaljplanen skedde under kvartal 2 2018. Tidplanen är pressad inför antagande vilket beräknas ske hösten 2018.	Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner. Tidplanen är hårt pressad för att ha möjlighet att klara av målen med antagen plan inom 2018.
Skärholmsdalen (EXPLH8003026) Ett fokusområde inom Fokus Skärholmen. I området bedöms ca 600-900 bostäder samt förskolor kunna tillskapas. Markanvisade byggherrar inom fokusområdet är: SKB (som även deltar i rollen som ankarbyggherre för området), Danator, Magnolia Bostads AB och ALM Equity. Ytterligare delområden återstår att markanvisa.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Detaljplanen var på samråd oktober 2017. Arbete med systemhandling pågår inför granskning. Markanvisning har skett under hösten 2016 till ankarbyggherre och under hösten 2017 har ytterligare 3 delområden inom fokusområdet markanvisats.	Kalkylen för projektet har under våren 2018 uppdaterats efter detaljplanens bearbetade struktur. Arbete pågår med att sammanställa underlag till detaljplanen samt färdigställande av systemhandlingsprojektering av allmän plats. Projektet planerar för att detaljplanen ska kunna antas under 2018. Tidplanen är fortsatt pressad.	Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen detaljplan. Ingår i pilotprojektet för generella detaljplaner.
Stångholmsbacken (EXPLH8003013) Staden ska tillsammans med fem olika lokala byggaktörer (som är tomträttshavare till befintliga fastigheter i området) utveckla Stångholmsbacken till en trygg och levande stadsmiljö med för närvarande ca 330 nya bostäder, lokaler för föreningsverksamhet, en ny förskola med fyra avdelningar, nya parkeringsgarage då befintliga delvis rivs,	Start-PM togs generellt för Fokus Skärholmen i Stadsbyggnadsnämnden 2015-12-10, Utredningsbeslut togs 2016-04-14 för Fokus Skärholmen, Ett Inriktningsbeslut togs 2017-06-08 i Exploateringsnämnden för Fokus Skärholmen, samt 2017-09-04 i KF. Markanvisning för ca 330 tillkommande lägenheter togs i exploateringsnämnden 2017-10-12. Markanvisning för ytterligare	Detaljplanearbetet pågår och samråd är planerat till kvartal 4 2018. Nästkommande beslut från Exploateringskontorets sida är Genomförandebeslut, preliminärt kvartal 4, år 2019.	Projektet är i ett tidigt skede och utredningsarbete pågår, för att landa i en strukturplan där bebyggelsevolymerna för respektive område är fast. Tidplanen är en annan riskfaktor då projektet involverar 6 olika fastighetsägare/byggaktörer med varierande erfarenhet från tidigare exploatering som måste vara överens i vissa frågor.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
samt en tryggare trafiklösning och bättre mötesplatser. Exploateringen ska möjliggöra trygghetshöjande åtgärder då fokus ligger på social hållbarhet.	90 smålägenheter i Bostadsrätt inom fastigheten Hasselholmen 1, planområdet utökas. 2018-04-19		
Söderholmen (EXPLH8002363) Ett fokusområde i Fokus Skärholmen. I området planeras för ca 200 lägenheter, utbyggnad av Söderholmsskolan och förskolor, konstgräsplan samt en upprustning av intilliggande naturområde och badplats. Markanvisade byggherrar är Riksbyggen och SISAB.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04. Planen var på samråd i oktober 2017. Tidplanen har justerats.	Detaljplanen bedöms kunna gå för antagande före årsskiftet 2018/2019	Ett stort antal yttranden har inkommit till SBK under samrådet varvid tidplanen har justerats med hänsyn till SBK:s arbetsbelastning. I samband med detta har systemhandlingsprojekteringen tillfälligt pausats i väntan på nya förutsättningar från SBK.
Värbergsvägen (EXPLH8001140) Ett av fokusområdena inom Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 1000-1500 bostäder kunna tillskapas. Grundskola samt förskolor ska också inrymmas inom eller i anslutning till projektet. Byggherrar är Svenska Bostäder, Micasa, Peab, Mecon Bostad och Byggvesta (som även deltagit i rollen som ankarbygggherre). Ytterligare delområden återstår att markanvisa.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 2017. Planen var på samråd oktober 2017. Arbete med systemhandling pågår inför granskning. Tidplanen är pressad.	I och med satsningen på Fokus Skärholmen återupptogs arbetet och planområdet har utvidgats. Markanvisningar har skett under hösten 2016 till ankarbygggherre och under hösten 2017 och våren 2018 genomfördes ytterligare markanvisningar för delar av området. Detaljplanen förväntas antas i slutet av 2018.	Delar av planområdet kommer att markanvisas efter antagen plan. Ingår i pilotprojekt för mer generella detaljplaner. Tidplanen är pressad för att ha möjlighet att klara av målen med antagen plan inom 2018.
Ålgrytevägen (EXPLH8003010) Ingår som delprojekt i Fokus Skärholmen. I området bedöms cirka 700 bostäder kunna tillskapas. Byggherrar är befintliga tomträttsinnehavare, Svenska Bostäder och Primula som markanvisades som ankarbygggherrar i november 2016. Ytterligare delområden återstår att markanvisa. Planarbetet har ej startat i avvaktan på bland annat Stockholm ströms markförläggning av starkströmskabel.	Projektet ingår i Fokus Skärholmen, där inriktningsbeslut togs i KF 2017-09-04 2017. I och med satsningen på Fokus Skärholmen har delar av planområdet markanvisats till befintliga tomträttsinnehavare: Svenska bostäder och Primula bostad som ankarbygggherrar. Markanvisningarna skedde under hösten 2016.	Planarbetet är avvaktande, bland annat i avvaktan på besked om markförläggning av starkströmsledning.	Tidplanen osäker med anledning av att planarbetet ännu ej startat.
Järvalyftet			
Övriga huvudprojekt - Järvalyftet			
Tenstaterrassen (EXPLH8000815) Ca 300 lägenheter samt vårdboende och förskola byggs intill tunnel över E18. Staden bygger offentliga stråk och platser ovanpå överdäckningen av E18 samt anlägger gång-	Kommunfullmäktige beslutade i oktober 2003 att bygga två överdäckningar över E18, ett vid Rinkeby och ett vid Tensta, och att utforma dessa för bebyggelse. Byggprojekten ingick i stadens satsningar på	Genomförandebeslut i kommunfullmäktige (via exploateringsnämnden) planeras till kvartal 1 2019. Granskning av detaljplanen planeras till kvartal 3 2018 och antagande av detaljplanen i kommunfullmäktige till	Ekonomi i projektet är en stor och avgörande fråga för byggbolagen. Om försäljningspriset är under 32 000 kr/BOA kommer marken att upplåtas med tomträtt, annars gäller försäljning.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
och cykelförbindelse till Järvafältet. Nivåskillnaderna ned mot fälten är omkring 15 meter. Ett gc-stgråk byggs till centrala gc-system i Tensta. Kontakten till Järvafältet för boende i stadsdelarna kommer att förbättras.	Järvafältet. Staden bygger offentliga stråk och platser intill överdäckningen över E18 och anlägger vägar till fältet. Trafikverket har byggt överdäckningarna med hjälp av stadens infrastrukturmedel. I Tensta byggs en väg för utrycknings- och driftfordon till fältet. Den 23 april 2009 anvisade exploateringsnämnden mark för byggande av bostäder till Bouwfonds-Veidekke AB för ca 250 lägenheter för bebyggelse på och intill däckat vid Tensta. Samtidigt beslutade nämnden om inriktningsbeslut om 114 mnkr för projektet och stadsbyggnadsnämnden godkände att detaljplanearbete påbörjas. Detaljplanearbetet vilade och Bouwfonds-Veidekke AB återlämnade markanvisningen vid årsskiftet 2013/2014. Den 4 februari 2016 anvisades marken istället till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB för ca 250 lägenheter med bostadsrätt samt till AB Svenska Vårdbyggen för vårdhem med 72 lägenheter, ca 40 bostadsrättslägenheter, 9 hyresrättslägenheter samt förskola. 2016 godkände stadsbyggnadsnämnden en ny startpromemoria och plansamråd genomfördes under maj 2017.	kvartal 1 2019.	Kalkylen utgår från att marken säljs. Byggprojektet är komplext. Uppskattad utgift är ett riktvärde.
Nordvästra Kungsholmen			
Övriga huvudprojekt - Nordvästra Kungsholmen			
Kristineberg Kontor (EXPLH8002286) Projektet innebär bebyggelse väster om Essingeleden och kan påbörjas då ombyggnaden av trafikplats Lindhagensgatan är färdig. Kontoret ska fungera som en bullerskärm mot Essingeleden för den planerade bakomliggande bebyggelsen. Projektet omfattar ca 50 000 kvm kontor.	Markanvisning inkl. inriktningsbeslut till NCC för uppförande av kontor, januari 2008. Inriktningsbeslut i KF 2008-06-16 samt uppdrag till idrottsnämnden att återkomma med inriktningsbeslut för idrottshall. Byggstart för trafikplatsen skedde i augusti 2012. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExplN december 2010 och i KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september 2011. Detaljplanen för NCC-kontor, var på samråd mars 2013. Genomförandebeslut för	Planen är upphävd av Mark och miljö. domstolen. Överklagandet gällde de ekmiljöer som försvinner vid exploateringen. Staden har överklagat till Mark- och miljööverdomstolen. Oklart när besked i ärendet kommer, troligtvis hösten 2018.	Detaljplanen upphävd av mark- och miljödomstolen. Staden har överklagat. Utfallet påverkar fortsatt arbete.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	kontoren togs i ExplN 2015-04-13. KF 2017-03-04		
Kristinebergs slott 10 (Hornsbergs bussdepå) (EXPLH9371300) Hornsbergs bussdepå planeras att flyttas till Tomtebodan i Solna. Staden kommer att förvärva marken av SL. Inom området planeras för ca 750 bostäder och 65 000 kvm kommersiella lokaler. Fastighetskontorets projekt samverkanscentralen är inte längre en del av projektet.	MN beslutade hösten 2006 om markanvisning till Ikano Bostaden (bostäder), Borätt (bostäder) och Skanska (kontor och bostäder). Start-PM SBN april 2008. Inriktningsbeslut togs i ExplN 2008-10-09 och i KF 2009-03-09. Detaljplanesamråd för bussdepån kvartal 2, 2010. Staden har slutfört systemhandlingar för gator, parker och idrottsplats. Exploateringsnämnden markanvisade till Familjebostäder 2014-02-20 halva det sista kvarvarande kvarteret inom området. 2016-02-04 fick Familjebostäder markanvisning även på den resterande sista delen av kvarteret. Omförhandling av markanvisningar skedde under senhösten 2016. Då planen utökats och den planerade underjordiska bussdepån inte längre finns med i planerna kommer hölls ett nytt plansamråd under kvartal 2 2017.	Planerat genomförande: 2020-2025 Detaljplanen planeras gå på granskning kring årsskiftet 2019/2020. Då tas även genomförande till ExplN.	Stora osäkerheter i projektet. Om SLs flytt till Solna dröjer kan projektet bli försenat. Frågan om samhällsrisk kan komma att påverka projektets utformning och tidplan. Ett stort markköp har blivit uppskjutet och därmed en del förskjutningar i utgifter.
Kristinebergshöjden Bostäder (EXPLH8000771) Projektet kan påbörjas då trafikplats Lindhagensgatan är ombyggd, och detaljplanen för NCCs kontorshus (Kristineberg 1:10/Kristineberg Kontor) vunnit laga kraft, då kontorshuset är tänkt att fungera som bullerskydd för bostäderna. Projektet omfattar ca 250 bostäder.	Markanvisning för bostadsändamål till Svenska Bostäder 2/3 och 1/3 till NCC samt SISAB i GfN hösten 2003. Markanvisning till Edicta våren 2004 för uppförande av tennisanläggning. SISAB och Edicta är ej längre intresserade. Programbeslut om uppförande av sporthall som miljöskärm mot bostadsbebyggelsen har antagits av ExplN och idrottsnämnden september 2007. Markanvisning inkl. inriktningsbeslut till NCC för uppförande av kontor, januari 2008. Inriktningsbeslut i KF 16 juni 2008 samt uppdrag till idrottsnämnden att återkomma med inriktningsbeslut för idrottshall. En separat detaljplan upprättas för trafikplatsen i samband med upprättande av arbetsplan. Genomförandebeslut för trafikplatsen antaget av ExplN december 2010 och i KF juni 2011. Detaljplanen för trafikplatsen vann laga kraft september	Planarbete: 2012-2020. Genomförande: 2020-2022. Planarbetet väntas återupptas under kvartal 1, 2019. Bonava, tidigare NCC boende, har återlämnat markanvisningen och deras del av projektet kommer behöva markanvisas på nytt under hösten 2018.	Planen för kontorshuset (Kristineberg 1:10) som ska fungera som bullerskärm åt bostäderna måste vinna lagakraft innan vi går vidare med planen för bostadshusen. Ny byggherre i projektet kan göra att startsträckan blir något längre då projektet återupptas.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	2011. Byggstart för trafikplatsen skedde i augusti 2012. Flera detaljplaner för bostäder, kontor och idrottshall kommer att upprättas. Detaljplanen för NCC-kontor, var på samråd mars 2013. Genomförandebeslut för kontoren togs i ExplN 2015-04-13 Start-PM för bostäderna på Kristinebergshöjden i SBN april 2013.		
Stadshagen (EXPLH8000994) Byggande av bostäder, gator, idrottsplats, skola och tennishall.	Markanvisning finns till Borätt för 80 lägenheter. Beslut i ExplN maj 2008 om att ny tennishall ska byggas inom Stadshagens idrottsplats som ersättning för den som ligger i Kristinebergs strandpark. Markanvisning i augusti 2012 till Stockholmshem med 175-225 lägenheter och en underjordisk tennishall. Inriktningsbeslut i ExplN gemensamt med FN, IdN december 2013, i KF 2014-12-15. Planarbete påbörjades våren 2014. Markanvisningar finns till Svenska Hem i Bromma (30 lägenheter), Primula (70 lägenheter), Wallin (50 lägenheter), Einar Mattsson (50 lägenheter), Folkhem (50 lägenheter), JM (50 lägenheter) och Besqab (40 lägenheter), samt markanvisning för en ny skola till SISAB. Markanvisning till Balder Sankt Göran AB för bostäder i Gladan 3 (ca 70 lägenheter) i september 2015. Markanvisning finns för Järntorget ca 25 lägenheter och Akademikerförbundet för påbyggnad kontor. Samråd pågick 20 jan-2 mars 2016. Samrådsredogörelse godkänd i SBN juni 2016. Start-PM för DP i Fredhäll godkänd i SBN juni 2016. Start-PM för DP i Fredhäll godkänd i SBN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut i ExplN, FsN, IdN jan/feb 2017. KF april-17. Samråd för Fredhäll maj-juni -17. Samråd Stadshagen juni-aug-17. Genomförandebeslut för Stadshagen i ExplN 8 mars 2018. Detaljplanen för Stadshagen godkändes i SBN 22 mars 2018. Detaljplan för Fredhäll	Detaljplan för kvarter Glaven vilar. Detaljplan för Fredhäll förväntas antas kvartal 3 2018.	Ny 11-mannaplan i Fredhäll ska vara klar innan Stadshagens IP kan stängas för ombyggnad. Risk för överklagan av detaljplan för Stadshagens IP men även för detaljplan i Fredhällsparken.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	var på granskning under mars/april 2018. Genomförandebeslut godkänt och detaljplan antagen i kommunfullmäktige 28 maj 2018.		
Norra Djurgårdsstaden			
Norra Djurgårdsstaden (10006) Miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Husarviken i norr, över hamnområdet, till Loudden i söder och är ett av Europas mest omfattande stadsutvecklingsområden. Totalt planeras för 12 000 nya bostäder och 35 000 nya arbetsplatser som ska kombineras med en modern hamn och annan strategisk infrastruktur som Spårväg City. http://bygg.stockholm.se/Alla-projekt/norra-djurgardsstaden/			
Hjorthagen övergripande - Norra Djurgårdsstaden			
Hjorthagen övergripande (EXPL40014) Hjorthagen ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Hjorthagen planeras att byggas ut med ca 6 500-7 000 lägenheter tillsammans med ny infrastruktur, gator och parker. Området ska inrymma kommersiell och social service framför allt i bottenvåningar. De gamla gasverksbyggnaderna ska bevaras och användas för arbetsplatser, institutioner och service av sådana slag som är lämpliga med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värden. Området kommer att byggas ut med en takt av 500-600 lägenheter per år.	Ledningsarbeten påbörjades under 2005. Program taget i SBN 2003-06-12. Lägesredovisning beträffande markrening i GfN 2003-11-25, med delgenomförandebeslut, utredning, projektering m.m. Ny lägesredovisning i GfN 2004-10-12, som inkluderar delgenomförandebeslut om ytterligare 1 100 mnkr. Lägesredovisning godkänd i KF 2004-12-14. Ramavtal med Fortum godkänt i KF 2004-06-17. Markanvisningar godkända i GfN 2004-06-22. Planremiss och lägesredovisning i MN 2005-10-27. Inriktningsbeslut NDS (delen Hjorthagen), Genomförandebeslut Norra 1 2009-09-07 i KF. Genomförandebeslut Västra samt sopsugsanläggning 2010-11-29 i KF. Genomförandebeslut infrastruktur (Bobergs gata) 2012-04-02 i KF. Genomförandebeslut för Norra 2 2012-06-11 i KF. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, genomförandebeslut för Gasverksområdet och Ängsbotten i ExplN 2013-12-12. Genomförandebeslut för	Sammanfattningsvis fortsätter planering, projektering, anläggande och färdigställande i Hjorthagen i stort enligt planerna, med ca 500 färdiga lägenheter per år fram till 2026. På grund av marknadsläge och hantering av stora markföreningar i Kolkajen blir det en lägre byggtakt under några år för att sedan öka igen. Nu bor över 5 500 personer i det nybyggda området. Deletapp Norra 1 är helt klar och överlämnad. I Västra utförs sista färdigställandearbeten under 2018. I Norra 2 kommer de sista planteringar utföras 2018. I Brofästet pågår eller påbörjas bostadsbyggnation i alla kvarter 2018. Inflyttning sker under 2019. I Gasverket byggstartar skolan och idrottshallen efter årsskiftet och ska vara klara 2019. Planering och ombyggnationen av Gasverket inriktas för att den västra delen av Gasverket ska vara klar tills dess. Ombyggnad av Gasverkesvägen etapp 1 är klar, markrening och ledningsförläggning i Gasverksområdet pågår. Avtal anpassas och förbereds för	Föreningarna i mark och vatten i Kolkajen och Ropsten är omfattande. Utredning för att kartlägga metoder som fungerar bäst för att hantera dem pågår. Fortfarande oklart hur mycket tid och pengar det handlar om. Antal parkeringsplatser i Bergrumsgarage och Gasverket utreds och kan leda till för mycket trafik på Bobergsgatan. Vilket kan medföra behov av större trafikåtgärder i Ropsten för att skapa en bra situation för kollektivtrafiken. Upplägg med parkeringsköp ska granskas på hållbarhet och kan leda till att förhandling kring Bergrumsgaraget med Stockholm parkering drar ut i tiden.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Gasklocka 3 och 4 i ExplN 2014-02-06. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasverket ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Ängsbotten ExplN 2013-12-12, KF 2014-04-07. Genomförandebeslut Gasklocka 3 o 4 ExplN 2014-02-06. Genomförandebeslut Brofästet KF maj 2015. Genomförandebeslut för Jackproppen ExplN 2016-04-14, KF 2016-06-13. Detaljplanen för bergrumsgaraget har varit på samråd under början av 2017. Reviderat inriktningsbeslut Hjorthagen, reviderat genomförandebeslut för Gasverket och Bobergsgatan och genomförandebeslut för Kolkajen-Ropsten i ExplN 2017-08-24, KF 2017-11-06.	beslut kvartal 3 2018. Samråd för detaljplan Gasverket Östra planeras till hösten 2018. Detaljplan Kolkajen har varit på samråd och markanvisningar förbereds. På grund av marknadsläge är efterfrågan på markanvisningar läge, vilket leder till fördröjningar. Planering för Ropsten har återupptagits då frågor kring flera infrastrukturfrågor landat. Planläggning planeras startas till slut av 2019. Detaljplan för Bergrumsgaraget står inför granskning, vilket planeras till kvartal 3 2018. Den nya detaljplanen för Ängsbotten, som länsstyrelsen upphävt har varit på samråd. Nya markanvisningar förbereds till kvartal 3 2018. Detaljplan för Gasklocka 3 o 4 har vunnit laga kraft och stållocken är riven. Byggstart för bostäderna under 2019. Detaljplan för radhusen i kvarter Jackproppen med parklek och förskola har vunnit laga kraft. Byggstart oklart på grund av marknadsläget. I Elektriciteten behöver Ellevio bygga om sitt ställverk, vilket kan frigöra mark till bostäder och utbyggnad av skola. Förhandlingar håller på avslutas och avtal samt genomförandebeslut förbereds till kvartal 3 2018. I Villebrådet förbereds markanvisning för förskola och vårdboende samt start PM till kvartal 1 2019. Efterfråga på att starta upp infillprojekt runt Hjorthagens IP har ökat, då DIF behöver förnya klubbhuset.	
Kolkajen-Ropsten (EXPLH8001608) Ca 2000 bostäder och 70 000kvm kommersiella ytor samt Ropstens kollektivtrafikknutpunkt med service och kontor	2015-05-21 togs beslut om start-PM för Kolkajen-Ropsten i stadsbyggnadsnämnden. Detaljplanen ska pröva ca 2 000 lägenheter och 70 000 kvm lokaler. En del av bebyggelsen möjliggörs genom stora utbyggnader i vattnet. 2015-12-10 beslutade exploateringsnämnden om tidig markreservat till Wallenstam för bebyggelse närmast Lidingöbron. Bussterminal m.fl. kollektivtrafik-funktioner	Markanvisningstävling avslutades februari 2018 och utvärderas aktuellt. Förhandling pågår om direktanvisning av ca 250 hyresrätter, ca 190 bostadsrätter, ca 50 studentbostäder och förskola (SISAB). Markanvisningar förbereds till kvartal 3/4 2018. Markanvisningstävling för Vattengasverket genomförs under kvartal 3-4 2018. Diskussion pågår om småbåtshamnen (ca 110 båtplatser) inklusive	Det aktuella marknadsläget leder till att byggaktörens vilja att få markanvisning har avtagit, vilket leder till fördröjningar i tidplan och eventuellt till lägre intäkter framgent. Projektet möjliggör bostäder genom stora utbyggnader i vattnet. Risker/osäkerheter i projektet är: att naftalagren kan användas för garage, utbyggnadsordning och samordning av detta stora exploateringsprojekt. Omfattande

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	ska integreras i bebyggelsen. Projektet delades i två detaljplaner, varav den västra delen detaljplan Kolkajen med ca 1 400 lägenheter var på samråd i juni 2016. Överenskommelse med Fortum om värmepump-anläggningen har beslutats i ExplN under december 2016. Reviderad inriktningsbeslut samt genomförandebeslut för marksanering på fastland togs i ExplN 2017-08-24 och KF 2017-11-06. Beslut om genomförandeavtal om Lilla Lidingöbro har tagits i ExplN 2017-11-09. Beslut om markanvisning till AB Abacus Bostad togs i ExplN 2017-12-07.	restaurang. Granskning av detaljplan avvaktar markanvisningar och planeras till kvartal 1 2019. Antagande av detaljplan tidigast kvartal 2-3 2019. Ansökan om vattendom skickas preliminärt in kvartal 3 2018. Omfattande marksaneringsutredningar och tester pågår till kvartal 3 2018. Systemhandling för allmän platsmark färdigställs under kvartal 2 2018. Diskussion pågår om mer kostnadseffektivt alternativ finns för öns konstruktion. Successiv kalkyl ska tas fram under kvartal 3-4 2018. Genomförandebeslut för Kolkajen planeras till kvartal 2 2019. Planering för Ropsten har återupptagits då frågor kring flera infrastrukturfrågor landat. Planläggning planeras starta 2019. Stadsmiljöbidrag för Lilla Lidingöbron har beviljats. Förhandlingar med SLL om hållplats av Lidingöbanan pågår under 2018. SLL:s utredning om kollektivtrafik planeras avslutas kvartal 2 2019. SLL utreder parallellt en helhetslösning för kollektivtrafikknutpunkten Ropsten för alla trafikslag. Efter det tas fördjupade volymstudier fram som blir underlag för planläggningen. Utredning av parkeringsbehov pågår.	sanering av förorenad mark och sediment behövs. Oklart i vilken grad nedbrytning av föroreningarna på plats fungerar. Innan tester av olika metoder har genomförts är det svårt att beräkna tid och utgifter för markarbetena.
Starkströmmen (EXPLH8002075) Starkströmmen är ett kvarter i Hjorthagen som innehåller Trafikverkets depå för Norra Länken överdäckad med park samt 45 000 m2 kontor.	Exploateringsnämnd beslutade om markanvisning till Trafikverket 2014-02-06. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om start-pm 2014-03-06. Exploateringsnämnden beslutade om markanvisning till Elementica Data Center Construction AB och Fortum Distribution AB 2015-05-21.	Genomförandebeslut samt överenskommelse om exploatering med Elementica och Ellevio planeras tas i ExplN kvartal 3 2018. Granskning för detaljplan något förskjuten, preliminärt hösten 2018. Genomförandebeslut samt överenskommelse om exploatering med Vasakronan och Trafikverket planeras till våren 2019.	Risk att sanering av byggnad blir mer kostsamt eller tidintensiv än uppskattat.
Södra Värtahamnen - Norra Djurgårdsstaden			
Södra Värtan (EXPLH9394710) Området bedöms innehålla ca 1 900 bostäder, fem förskolor och 125 000 kvm kommersiell bebyggelse. På offentlig platsmark planeras	Inriktningsbeslut ExplN 2009-12-17. Reviderat inriktningsbeslut ExplN 2012-04-19, i KF 2012-05-28. För Södra Värtahamnen finns ett fördjupat program	Detaljplanen är efter samråd indelad i flera delar. Södra/norra delen beräknas antas kvartal 2/3 2020. Mellandelen beräknas markanvisas 2020.	Tidplanen för projektet har förskjutits med ca 6 - 9 månader. Antagande beräknas ske ca kvartal 2/3 2020 Detta till följd av att ett beslut tagits inom projektet att ta hänsyn till

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
för ca 11 000 kvm nya parker och torg, 600 m tillgängliggjord kajpromenad, 2 000 m nya cykelbanor, 1 600 m nya vistelsegator, 600 m ny boulevard (huvudgata) samt eventuellt ett utomhusbad. Södra Hamnvägen måste breddas för att klara infrastrukturen i området. Det påverkar Trafikverkets bangård som helst skulle tas bort helt alternativt minskas ner med antalet spår.	framtaget. Det godkändes av exploateringsnämnden den 15 mars 2012. Under kvartal 2, 2011 har en markanvisning om ca 9 000 kvm skett till SEB för kontor. Därefter har SEB valt att ej etablera sig i Södra Värtan. Efter SEB avbrutit planarbetet har en ny struktur för området tagits fram med bostäder där det tidigare var kontorsbebyggelse. Start-pm godkändes av SBN den 15 oktober 2015. ExplN godkände den 10 mars 2016 markanvisning för kontor m.m. om totalt 70 000 kvm till Bonnier Fastigheter. Den 19 maj 2016 godkände ExplN markanvisning till elva exploatörer om totalt ca 640 lägenheter som skedde efter en markanvisningstävling. ExplN godkände den 9 juni 2016 markanvisning av lägenheter till Niam och avtal om bl.a. markinlösen på tomträttsmark. Den 9 juni 2016 godkände ExplN reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för Södra Värtan, i KF 26 september 2016. Genomförandebeslutet behandlar ombyggnation av Södra kajen och förberedande arbeten inom planområdet. SBN godkände samrådsredogörelsen 2017-08-31. I ExplN 2018-05-24 beslutades om markanvisning för förskola inom projektet till Curahill Projekt AB och Curahill Fastigheter AB och Franshill Förvaltning AB.		att en parallell detaljplan troligt behövs ta fram för att kunna flytta ett spårområde, se nedan. En förutsättning för att kunna genomföra detaljplanen är att Värtabanans Östra bangård tas bort. Om inte den Östra bangården tas bort minskas exploateringen, samt att ett omtag behövs för detaljplanen för att ta fram en ny struktur. Trafikverket accepterar en lösning där bangården läggs ned om ett ytterligare spår byggs (alternativt ett reservat skapas) vid Västra bangården. Detta förutsätter en ny detaljplan för spårområde vid Storängsbotten samt en överenskommelse med KDF då deras fastighet påverkas. Utredning pågår med TrV kring om det kan vara möjligt att hantera transporterna utan ett extra spår samt alternativ som inte påverkar KDF alltför mycket. Troligt är att TrV kräver ett spårreservat, vilket kräver en ny detaljplan (vilket tidplanen tagit höjd för). Förhandling med KDF är inte inledd. Besked i frågan under september/oktober 2018, En förutsättning för att kunna fastighetsbilda enligt detaljplanen är att mark överförs från Niams tomträtt, Neapel 3 till den blivande fastigheten för Pirhuset. Avtal finns, Niam vill dock i nuläget inte skriva under ett avtal där tomträtten inskränks. Dialog pågår.
Valparaiso (EXPLH9394711) Värtahamnsområdet. NCC har fått en markanvisning om ca 70 000 kvm för kontor och handel. Därutöver innehåller projektet många infrastrukturbitar som sammanbindning av Södra och Norra Hamnvägen och anslutningar mot Norra länken. Även Spårväg City planeras gå genom området.	Inriktningsbeslut som är kopplat till inriktningsbeslut för Södra Värtan och genomförandebeslut för Värtapiren, togs i ExplN 2009-12-17. Ett omarbetat inriktningsbeslut har behandlats i exploateringsnämnden 2012-04-19, i KF 2012-05-28.	Preliminär tid för markanvisning och start-pm 2019. Byggnation år 2021-2026	NCC aviserade i samband med att markanvisningsavtalet löpte ut försommaren 2017 att trenden på marknaden avseende handelsetableringar är vikande med anledning av den ökade näthandeln. Detta medförde att staden och NCC inte kunde enas om ett markvärde och omfattning för markanvändningen "handel". Därför förlängdes inte markanvisningen. Med anledning av detta behöver staden nu se över programinnehållet för Valparaiso och passar

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
			samtidigt på att ompröva användningsområdet för att lösa ytbehov för andra delar av Norra Djurgårdsstaden. Detta medför att start-pm för detaljplanen skjuts upp
Söderstaden			
Övriga huvudprojekt - Söderstaden			
Slakthusområdet (EXPLH8001587) Projektet innebär i dagsläget att utreda förutsättningarna för en utveckling av Slakthusområdet, i enlighet med Vision Söderstaden 2030 och planeringsinriktningen. Målet är att skapa en blandad stadsdel med 3 - 4000 bostäder, kontor, verksamheter, handel och service och med koppling mot mat och dryck. Parallellt med projekt Slakthusområdet genomför Fk två utredningar; möjligheten till etablering av nytt livsmedelscentrum i Larsboda och fastighetsutveckling av stadens byggnader och fastigheter i Slakthusområdet. Slakthusområdet berörs av tunnelbaneutbyggnaden. Programsamråd genomfört. Planerad tidpunkt för godkännande av program i SBN är efter sommaren 2016. Inriktningsbeslut hösten 2016.	Inriktningsbeslut i ExplN 2017-02-02 och i KF 2017-04-03. Övertagande av S:t Erik Markutvecklings byggnader 2017-03-31. Programmet antaget i Sbn 2017-02-02. Genomförandebeslut för Larsboda i FN 2017-01-31 Utredningsbeslut i ExplN 2010-11-18 om 20 mnkr. Reviderat utredningsbeslut 2011-12-15 (oförändrat belopp 20 mnkr). Reviderat utredningsbeslut i ExplN 2014-02-06 om 46 mnkr. Remiss på programmet godkändes av ExplN 2016-02-04. SBN godkände samrådsredogörelsen på programmet 2016-06-16.	Första etappen markanvisad och start-PM första togs årsskiftet 2017/2018. Tidigaste byggstart 2019. Tunnelbana byggs ut i området 2020-2026. Ett boende för nyanlända är under uppförande i södra delen av området.	Staden har inte ensam rådighet över marken i området. Livsmedelsindustrin i området måste evakueras för att realisera visionen om blandstad och ett större bostadsinnehåll. Höga investeringsutgifter framförallt beroende på tidigare markinköp. Många aktörer såväl privata, markägare och hyresgäster, som ett flertal kommunala bolag och förvaltningar, komplicerar samordning och genomförande. Planering och genomförande ska dessutom samordnas med utbyggnad av ny tunnelbana genom FUT, Landstingets försorg. Tidigare utredningar kring handelsetablering tynger utredningsutgifterna. Trycket på bostäder är fortsatt stort, även om marknaden sedan årsskiftet 2017/2018 har svalnat betydligt. Kontorslokalkmarknaden dock allt hetare. Visionen om blandstad kommer att kräva avvägningar mellan olika intressen under hela genomförandetiden.
Årstafältet - samlingsprojekt			
Årstafältet - samlingsprojekt (10008) Projektet Årstafältet är ett stadsutvecklingsområde som omfattar ca 6 000 nya bostäder för 12 000 invånare. I detta samlingsprojekt finns inga dokument, statusrapporter eller beslut, vilket återfinns i de underliggande projekten. Varje plan- och utbyggnadsetapp får ett underliggande projekt där respektive genomförandebeslut ligger. Kalkylen för projektet är upplagd på samma			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
sätt så att en del bryts ur helheten i samband med att gf-beslut fattas.			
Övriga huvudprojekt - Årstafältet - samlingsprojekt			
Årstafältet Etapp 2 Södra (EXPLH8002094) Bebyggelseetapp 2 omfattar det centrala torget och stadsdelens centrum. Det blir ca 730 lägenheter i blandade upplåtelseformer, en stor matvarubutik och lokaler i bottenvåningarna. I etappen ingår även tre förskolor, ett parkeringshus mot Åbyrondellen och en stationär sopsugsanläggning. Stadens arbeten omfattar gator, torg och delar av parken. För att genomföra etapp 2 krävs ett markinköp. Avtal med den privata markägaren (ICA) och kostnaden för markinköpet utgör merparten av utgifterna (ca 800 mnkr) i projektramen.	Ett förslag till detaljplan har godkänts av SBN, men efter godkännandet har ändringar visat sig bli nödvändiga då höjdsättningen behöver anpassas bättre till framtida extremregn. Tidplan för nytt godkännande av detaljplan är i väntan på utredning av höjdsättning oklar.	Även om ett förslag till detaljplan godkändes i SBN har genomförandebeslut inte lyfts till ExplN p g a att avtal med Ica, som är markägare i etappen, inte är klart. Byggprojekteringen har påbörjats under året och väntas pågå hela 2018 och en bit in på 2019, eventuellt längre p g a fördröjd tidplan. Utbyggnad kan enligt tidplanen påbörjas 2020.	Etapp 2 är avhängig att etapp 1 är genomförd (stadens delar) innan byggherrarna kan tillträda sina fastigheter, vilket kan påverka tidplanen. Etappen är även avhängig att fastighetsregleringen mellan staden och ICA blir av.
Årstafältet Etapp 3 (EXPLH8002373) Tredje etappen i utbyggnaden av Årstafältet. I etappen ingår 275 bostäder, en skola för elever från förskoleklass till årskurs 9, en idrottshall och en förskola. Den redovisade projektramen utgör en del av den totala projektramen som anges i det övergripande projektet för Årstafältet (H8000840).	Etappen markanvisades 2014 och planstartades genom start-pm i SBN feb 2016. Samråd hölls 2017.	Granskning, antagande och genomförandebeslut väntas till vintern 2018/19 samordnat med etapp 2 norra. Byggprojektering är påbörjad ihop med etapp 2 södra.	
Årstafältet, övergripande (EXPLH8000840) Projektet är ett stadsutvecklingsprojekt, en ny stadsdel med ca 6 000 bostäder och en omdanad park. Årstafältet är en del av den centrala stadens utvidgning och stadsdelen kommer att bli tät och varierad med butiker och verksamheter i bottenvåningarna. Den angivna projektramen avser projektets helhet som den redovisas i inriktningsbeslutet. Genomförandebeslut kommer att redovisas för respektive etapp. Mer om projektet finns här: http://bygg.stockholm.se/arstafaltet	Programsamråd hölls 2010. Därefter har inriktningsbeslut fattats 2010 för att sedan revideras 2012 och 2015. I senaste revideringen godkändes totala utredningskostnader om 200 mnkr (varav ca 140 mnkr upparbetat). Genomförande finns för etapp 1.	Genomförandet av etapp 1 har påbörjats genom att koloniområdet har flyttats. Den stora entreprenaden för att genomföra dammen, ledningsomläggningar, delar av parken och gator inom första detaljplanen har påbörjats under sommaren 2018. Planarbete för etapp 2 och 3 pågår och för etapp 4 kommer planarbete att starta under hösten 2018. För Östberga kommer programarbetet att fortsätta under hösten med sikte på ett godkänt program till vintern 2018. Då kostnaderna för etapp 1 blir högre än tidigare beräknat kommer ett reviderat genomförandebeslut att tas upp i exploateringsnämnden och	Staden har via St Erik Markutveckling köpt in tomträtterna i kvarteret Postgården, vilka kommer tillföras projektet. Utgifterna för genomförande av etapp 1 kommer att överstiga vad som var budgeterat i genomförandebeslutet (beskrivs närmare i det delprojektet), och utgifterna för projektet i sin helhet kommer också att bli högre än vad som tidigare förväntats. I kommande reviderat inriktningsbeslut kommer strategi att hantera ökade utgifter att presenteras. För Östberga finns indikationer på att utgifter för genomförandet kommer överstiga intäkter från markförsäljning och framtida tomträttsavgifter. Förutom risker för

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
		kommunfullmäktige under hösten 2018. I samband med det tas även ett nytt reviderat inriktningsbeslut. Då kommer hela kvarteret Postgården, där Staden genom S:t Erik Markutveckling köpt in alla tomrätter, att ingå i projektet.	genomförandekostnader ligger, liksom tidigare, stora osäkerheter i osäkerheter runt framtida försäljningspriser för marken.
Övriga huvudprojekt			
Axelsberg (EXPLH9230324) Ca 600 lägenheter kommer att byggas i Axelsbergs Centrum och intill kvarter Fader Bergström längs Selmedalsvägen	Ca 450 lägenheter markanvisades intill Fader Bergström under 2015. Markanvisning samt programbeslut 2000-05-23. Remissvar program 2002-08-20. Principöverenskommelse för överdäckningar av Axelsberg med mera. Samt genomförandebeslut för Kvarteret Oväder togs i MN 2006-05-23. Kvarteret Oväder (200 lägenheter) har påbörjats 2008 (gatuarbeten) och färdigställts 2011. Detaljplanen för Örsberg (Albatrossen) har vunnit laga kraft. Plansamråd 2010-08-26.	Omarbetning av delar av projektets centrumdel vid Axelsberg station. Planerad överdäckning vid stationen och därtill hörande lägenheter tas bort i pågående detaljplanearbete. Plansamråd för Fader Bergström planeras tas under hösten 2018.	Tidigare planerad överdäckning tas bort i denna detaljplan. Branddamm inom delprojekt Fader Bergström behöver utredas.
Bergholmsbacken (EXPLH8002613) Bergholmsbacken utpekats som en första utbyggnadsetapp i områdesprogrammet Bagarmossen-Skarpnäck som godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2016-10-27. Projektet är beläget söder om Bagarmossens tunnelbaneuppgång och planeras för 620 bostäder varav 90 bostäder för äldre samt två förskolor, en grundskola för 1200 elever med gymnastikhall, ett gemensamt parkeringsgarage samt satsningar i allmän plats bland annat med ett gång- och cykelstråk mot Bergholmsparken.	Områdesprogrammet för Bagarmossen-Skarpnäck godkändes av stadsbyggnadsnämnden 2016-10-27, där ingår Bergholmsbacken som en uttalad första utbyggnadsetapp. Inriktningsbeslut är fattat för Bergholmsbacken i exploateringsnämnden 2016-12-15. Start-PM godkändes 2017-02-23	Samråd hösten 2018. Reviderat inriktningsbeslut p.g.a. ökade kostnader under kvartal 1 2019. Ny markanvisning beslutad för ett kvarter till med 16 lägenheter.	Olika alternativ för att hantera byggtransporter till projektet kommer att studeras under planprocessen. Trafikkontoret och Stockholm Vatten har i dagens läge många ärenden rörande vibrationsskador från fordonstrafik på Sockenvägen. Skadorna uppstår bland annat i ledningar och byggnader intill vägen. Kommande bostadsexploateringar inom Bagarmossen och Kärrtorp kommer att generera byggtrafik på Sockenvägen. Inom projektet Bergholmsbacken har vissa medel avsatts för att hantera problemen. Hur omfattande åtgärder som behöver utföras ska utredas under detaljplanefasen. En kostnadsfördelning mellan bostadsprojekt som nyttjar vägen för byggtransporter och berörda förvaltningar och bolag kan bli aktuell.
Björnmossevägen (EXPLH8002360) Björnmossevägen flyttas för att ge plats för nybyggnad av ca 400 lägenheter, varav 220	Expl.nämnden den 2014-12-11 återremitterade förslag till markanvisning till exploateringskontoret. Nämnden önskade	Stadsbyggnadskontoret planerar för plansamråd slutet av 2018. Exploateringskontoret arbetar fram	Projektets beräknade inkomster är något högre än projektets utgifter. Markentreprenaden baseras på beräkningar i

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Stockholmshus, utmed Björnmossevägens västra sida.	blandade bostadsformer utmed Björnmossevägen och bad kontoret återkomma med ett förslag med flerfamiljshus. Expl.nämnden den 2017-12-07. Nämnden godkände markanvisning till Svenska Bostäder för 220 lägenheter i Stockholmshus. Inriktningsbeslut. Start-PM i SBN 2017-12-14. Expl.nämnden 2018-06-14. Markanvisning till BTH Bygg för byggande av 15 radhus och 75 lägenheter brf	handlingar inför samråd.	tidigt skede.
Blasieholmen (EXPLH8001700) På Blasieholmsudden ska ett Nobel Center byggas. Totalt ca 12 700 BTA, inklusive två källarplan. Marken upplåts med tomträtt med i huvudsak bostadsavgäld. Ska innehålla Nobelmuseum, restaurang-, skol- och viss konferensverksamhet. Gatuplan skall vara avgiftsfritt.	2011-07-18 fattades ett utredningsbeslut om 4 mnkr på delegation. Inriktningsbeslut i ExplN augusti 2012. I juni 2013 startade en arkitekttävling. Den genomfördes helt och hållet av Nobelhuset AB och David Chipperfield Architects utsågs till vinnare. April 2015 fattade ExplN beslut om remissvar på detaljplan för Nobel Center samt gav exploateringskontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal. Genomförandebeslut med utgifter om 227 mnkr är godkänt av ExplN. KF godkände beslutet 2016-04-25. I utgifterna ingår en ersättning för Tullhuset om 42 mnkr. ExplN kommer att riva Tullhuset i ett initialt skede, när detaljplanen har vunnit laga kraft.	Detaljplanen är överklagad till Mark- och miljödomstolen. Övriga frågor rörande kommunens hantering av projektet, tex genomförandebeslutet är överklagat till Förvaltningsdomstolen. Förvaltningsdomstolens beslut har sedan överklagats till Kammarrätten som beviljat prövningstillstånd. Kammarrätten har avslagit överklaganden. Beslutet kan överklagas. 2018-01-12 Kammarrättens dom har överklagats till högsta förvaltningsdomstolen. Nu avvaktar man beslut om prövningstillstånd från högsta förvaltningsdomstolen. Detaljplanen hanteras fortfarande av mark- och miljödomstolen	De stora riskerna i projektet är att en arbetstunnel till befintligt tunnelbanesystem kommer att beröras, hur de befintliga husen skall hanteras, eventuella arkeologiska utgrävningar, påverkan på de kulturhistoriska värdena, samt att detaljplanen troligtvis kommer att överklagas till högsta instans. Det finns även stor risk för att andra beslut kommer att överklagas. Det är även stora osäkerheter i hur den slutliga fördelningen av kostnader mellan staden och Nobelhuset AB kommer att bli.
Blommensbergsvägen (EXPLH8002574) Projekt med markanvisning för bostäder till två olika byggaktörer. Avser på HR/BR. Omfattande ledningsflytt kommer krävas i projektet.	inriktningsbeslut taget 2016-06-04. Avvaktar start-pm.	SISAB måste markanvisas för parkytan längs Blommensbergsvägen inför planstart. Systemhandling med fokus på ledningssamordning påbörjas tidigast under 2019 inför planstart tidigast år 2019. Avvaktar start-PM nu.	Utbildningsförvaltningen önskar ingå i detaljplanen för en yta tillhörande Aspuddens skola som inte är planlagd. Stadsdelen har backat på sitt tidigare krav men frågan kvarstår. Stadsdelen har flaggat för att de vill ha en förskola i projektet som de tidigare sagt att de inte behöver, kan medföra förskjutningar.
Brommaplan, Grammet (EXPLH8001440) Projektet avser att på platsen för nuvarande bussterminalen vid Brommaplan och intilliggande fastigheter överdäcka bussterminalen sammanbyggt med handel och ovanpå den nya terminal- och handelsanläggningen bygga bostäder, intill T-banan. Projektet utgår från att två befintliga	Utredningsbeslut fattat av ExplN 2010-12-10. Start-PM taget i SBN december 2011. Inriktningsbeslut i ExplN 2012-11-22.	En av Staden och JM gemensam översyn av projektekonomi har gjorts. Parterna har gemensamt kommit fram till att projektet avslutas i dess nuvarande form då det inte går att hitta finansiering för projektet. Som bakgrundsfakta till projektet redovisas nedan några frågor vilka utöver projektekonomi varit utmaningar inom projektet. Det	Det är flera stora frågor som utgör risker i detta projekt. Detaljplanen inte får antas förrän alla miljöbeslut för flytt av Bromma reningsverk, är klara. Komplicerade tekniska konstruktioner kring bussterminal och överdäckning av denna. Medverkan i gemensamhetsanläggningar krävs för både staden och SL. Frågan om upplåtelseform

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
byggnader som ägs av JM AB rivs, nuvarande hotellet och centrumbyggnaden. Totalt ca 22.000 kvm handel och service samt ca 850 lägenheter (ca 750 Grammet + 100 Linneduken). Frågan om skyddsavstånd pga lukt och störning från närliggande reningsverk är en väsentlig utredningsfråga. Stockholm vatten jobbar sedan beslut 4 sept-13 med inriktningen att verket ska flyttas. Tidplanen för Grammet är beroende av när miljöbeslut för den utbyggda anläggningen i Henriksdal ges av mark- och miljödomstolen. Stockholm vatten har 2015-07-13 lämnat in ansökan om miljötillstånd till Mark- och miljödomstolen gällande utbyggnaden av Henriksdals reningsverk och tunnarna dit, för att kunna lägga ner Bromma reningsverk, vilket är en förutsättning för de planerade bostäderna vid Brommaplan. Miljöansökan hanteras av mark- och miljödomstolen beslut kommer tidigast sommaren 2017 (stor risk för överklagande). Samordning med SLs planerade upprustning av T-banan är också väsentlig. SL kräver äganderätt i stället för tomträtt på bussterminalsfastigheten. SL har i avvaktan på detta pausat sitt deltagande i plan- och avtalsarbetet.		handlar bl.a. om miljöbeslut för Stockholms framtida avloppsrening (SFA) och länsstyrelsen syn på detta i förhållande till antagandet av planen, upplåtelseformsfrågan för bussterminalen med SL samt stadens och SL:s medverkan i gemensamhetsanläggningar. Frågan om kvartersmark eller allmän platsmark på övre markplan, m.m. En slutrapport kommer att lyftas i nämnden hösten 2018.	för bussterminalen är olöst. Tomträtt har erbjudits SL. De ekonomiska förutsättningarna för projektet ses över.
Gamla Tyresövägen (EXPLH8002665) Projekt Gamla Tyresövägen utgör den andra större etappen i programmet Bagarmossen-Skarpnäck. Utmed Gamla Tyresövägen vid skogspartiet Skevrodret norr om Flygledargatan i Skarpnäck planeras för 220-310 bostäder, lokaler samt en mindre förskola. Cirka 55 procent av bostäderna upplåts med hyresrätt. Gamla Tyresövägen omvandlas till en gata med stadskaraktär.	Inriktningsbeslut fattat 2017-11-09. Detaljplanearbete påbörjat.	Detaljplanearbetet fortsätter med planerad granskning under 2018 kvartal 4 och antagande under 2020 kvartal 1.	Stockholm Vatten och Avfall planerar ytterligare huvudstråk i samma sträckning vilket kan försvåra projektet vilket kan påverka såväl tidplan som budget.
Hammarbyskogen (EXPLH8002669) Projektet består av ca 400 bostäder, en grundskola, en förskola, flytt av en idrottsplats med ett underliggande garage. I projektet ingår utbyggnad av allmän platsmark.	Projektet befinner sig i planeraskedet. Inriktningsbeslut och markanvisningar för projektet beslutades av ExplN 2017-10-12.	Nästa beslutstillfälle infaller när överenskommelse om exploatering ska träffas med exploatörerna och exploateringsnämnden ska fatta ett genomförandebeslut. Detta bedöms	

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Kabelverket (EXPLH8001639) Under 2012 antogs ett planprogram för kvarteret Kabelverket i stadsdelen Solberga i Älvsjö stadsdel efter begäran från Familjebostäder och JM. Programmet antogs 2012-12-13 och innehåller 1500 bostäder. Bostadsprojekten är indelade i 3 olika etapper/detaljplaner. I projektet ingår utöver dessa tre etapper en etapp med utbyggnad av Kämpetorpsskolan, där även ny fristående förskola och två idrottshallar ska byggas. Staden ska även bygga ut allmän platsmark såsom parker och gator.	Ett reviderat inriktningsbeslut har fattats av exploateringsnämnden 2016-04-14. Tidigare inriktningsbeslut i exploateringsnämnden från 2015-05-11 visar att projekt, helheten Kabelverket och Kämpetorp ger ett positivt resultat men sedan detta beslut togs har de ekonomiska förutsättningarna förändrats väsentligt. De förändrade förutsättningarna beror framförallt på att stadens åtaganden för Älvsjövägen längs etapp 3 har visat sig bli betydligt större än vad som tidigare varit känt. Samtidigt har markförsäljningen blivit mindre på grund av förändring av husens läge i etappen.	preliminärt ske i kvartal 4 år 2019. Ett inriktningsbeslut är gemensamt fastställt för Kabelverket och Kämpetorpsskolans fyra etapper. Varje etapp/detaljplan ska beslutas enskilt genom ett genomförandebeslut. Alla etapper utom etapp 1 har genomförandebeslut. Genomförandebeslut planeras tas hösten 2018. Den sista försäljningen i etapp 1 är nu gjord.	Platsen för markanvisningarna ligger intill Älvsjövägen som delvis behöver byggas om för genomförandet av exploateringen. Detta behöver genomföras i etapper för att trafiken ska fungera under tiden, och eventuellt kunna innebära förskjutningar.
Klubbacken (EXPLH8002621)	Markanvisat 2016-08-25 till Primula Byggnads AB. Ca 100 hyresrätter och 60 bostadsrätter.		
Kärrtorp IP (EXPLH8002490) Projektet avser planering för cirka 600 bostäder samt en förskola mellan Kärtrorps idrottsplats och befintlig bebyggelse vid Arkövägen samt mellan Nackareservatet och befintlig bebyggelse vid Vikstensvägen. Området utgörs idag av naturmark. Svenska bostäder har anvisats 400 bostäder, varav 200 ska prövas som sk Stockholmshus.. Abacus har anvisas övriga 200 bostäder. En ny förskola (6 avdelningar) planeras också i området.	Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 400 hyresrätter till Svenska Bostäder antogs av ExplN 2015-11-19. Start PM antogs av SBN 2015-11-26. Markanvisning till Abacus med ca 200 bostadsrätter antogs av ExplN 2016-04-14. Markanvisning till SISAB för förskola antogs av ExplN 2017-05-18. Detaljplanen har varit på samråd t.o.m. 2017-06-16.	Granskning av detaljplanen kommer tidigast att ske under kvartal 1 2019.	Tidplanen har förskjutits då dagvattenproblematiken är stor inom området och påverkar även bebyggelse. Frågan om sopsug och p-hus utreds och har ännu inte landat. Risk finns kring geoteknik och vatten i byggskedet.
Magelungens Strand (EXPLH8001938) Magelungens strand ska utvecklas som en sammankopplande länk mellan stadsdelarna Farsta och Fagersjö och Magelungsvägen ska utformas som ett urbant stråk. I samband med utbyggnaden av området förslås en tillgänglig strand- och parkmiljö och att en promenad- och rekreationspassage anläggs längs vattnet. Totalt har 800 lägenheter markanvisats till Maxera Bostads AB, AB Familjebostäder, Folkhem Trä AB, Erik Wallin AB och Primula Byggnads AB.	Inriktningsbeslut är taget och 800 lägenheter har markanvisats. Planeringsfasen pågår. Projekteringen har pausats och kommer att återupptas efter samråd med undantag av sådana utredningar som krävs för detaljplanen. Förhandlingar pågår med Locum om fastigheten Ytterö 1:s utformning efter exploatering av området. Efter överläggningar med Trafikkontoret och utredningar om trafikflöde längs Magelungsvägen har inriktningen ändrats från angöring via Magelungsvägen till	En bro över Magelungsvägen och järnvägen har utretts för att förbinda planområdet med Fagersjöskogen. Bron uppskattas kosta över 60 miljoner kr och ett beslut bör tas om denna kostnad är motiverad för att genomföra bygget. I den positiva vågskålen ligger att man ger området en förbindelse till ett naturområde. I den andra vågskålen ligger frågan om målpunkten i form av ett motionsspår i Fagersjöskogen är av tillräckligt intresse för att motivera investeringen.	De osäkerheter som kan påverka projektet är trafikbuller, strandskyddet på 100 meter och inverkan på ekologiska värden. Det finns även risk för förskjutningar i tidplanen p.g.a. överklaganden. Det finns en riska att förhandlingar gällande daghemsfrågan strandar eftersom Fastighetskontoret inte vill indexreglera sina avtal vilket exploateringskontoret alltid gör det. Det finns också en risk att ägaren till privatbostaden själv begär att fastigheten ska lösas in, en möjlighet som det har eftersom

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	angöring via garage. Utredningar och överläggningar om hur det ska göras pågår nu med byggaktörerna. Samtal har genomförts med ägaren till bostadsfastigheten Farsta Strand 4:3 som är en privatbostad. Den är (märkligt nog) belägen på allmän plats, parkmark, vilket gör det möjligt för staden att lösa in fastigheten och skapa ett genomgående grönt stråk längs stranden. Möjligheten att planlägga för daghem på platsen har utretts och SBK bedömer det som osannolikt med tanke på strandskyddet. Privatbostaden kommer inte att ingå i den nya planen utan ligga kvar med planbestämmelse park. Exploateringskontoret kommer med denna plan som grund lösa in en strandremsa från fastigheten.	Samråd för detaljplanen planeras till oktober 2018. Genomförandebeslut beräknas tas kvartal 1 2020.	den är planlagd som parkmark. Det finns en risk att förhandlingarna med Locum om deras mark på Ytterö 1 inte går i lås.
Nordmarksvägen (EXPLH8002505) Nya bostäder planeras längs med Nordmarksvägen, Magelungsvägen och Ullerudsbacken i Farsta Strand. Projektet innefattar cirka 225 hyresrätter varav minst 90 lägenheter i så kallade Stockholmshus. Projektet innefattar dessutom 174 bostadsrätter markanvisade till Riksbyggen ekonomisk förening och MA Living & Parters AB. Stockholm Parkering AB ska uppföra ett parkeringshus på en befintlig infartsparkering vid Farsta Strand pendeltåg och tunnelbana. Parkeringshuset möjliggör parkeringsköp för de kommande bostäderna, samt besöks- och infartsparkering. En förskola planeras markanvisas under 2017. Hela projektet planeras finansiera ombyggnad av del av Magelungsvägen i enlighet med programmet för Tyngdpunkt Farsta (sträckan Mårbackagatan till Ågesta Broväg). Det innebär att gatans södra sida ska kantas av bebyggelse samtidigt som gatan får en ny sektion med generösa gång- och cykelytor, trädplanteringar och minskade körfält. I linje	Utredningsbeslut togs på delegation för 0,5 mnkr 2015-10-15. Exploateringsnämnden har anvisat mark till Familjebostäder 2015-11-12. Stadsbyggnadsnämnden har godkänt en start-pm för detaljplaneläggning 2015-11-24. Exploateringsnämnden har anvisat mark till Stockholm Parkering AB 2016-10-20. Exploateringsnämnden har anvisat mark till Riksbyggen ekonomisk förening och MA Living & Parters AB och tagit inriktningsbeslut om 5 mnkr 2016-12-15. Exploateringsnämnden har 2018-04-19 markanvisat för utökning av två av SISABs befintliga förskolor. I samma markanvisning fick Stenvalvet 245 Farsta AB markanvisning för äldreboende och avser utökning av Stenvalvets befintliga tomträtt.	Samråd för detaljplanen planeras oktober-november 2018.	Genomförandet av ombyggnationen av Magelungsvägen är en förutsättning för att kunna bygga längs med vägen. Det finns en risk att tidplanen fördröjs på grund av de relativt omfattande utredningar som behövs samt själva ombyggnationen av vägen. Parkering löses genom parkeringsköp från Stockholm Parkering och parkeringshuset ligger relativt långt från vissa av de planerade bostäderna.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
med stadens övergripande ambition ska gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras.			
Perstorp (EXPLH8001825) Familjebostäder bygger ca 600 lägenheter med hyresrätt på tomträtt varav ca 200 studentlägenheter. Huvuddelen av bostäderna byggs på Familjebostäders befintliga tomträtt, fd Farsta sjukhem. Utöver hyresrätterna bygger Viktor Hanson ca 100 bostadsrätter i tre terrasshus på mark som staden säljer. SISAB bygger en ny förskola med sexavdelningar - den befintliga förskolan med fyra avdelningar rivs. Ytterligare fyra förskoleavdelningar inryms i FBs bostadshus. Staden bygger och bekostar en ny gata genom området och anlägger en stadsdelspark. Perstorpsvägen smalnas av och får en dubbelriktad cykelbana utmed östra sidan.	Utökad markanvisning och reviderat inriktningsbeslut togs upp i ExplN 2016-04-14. Samrådsredogörelse i SBN juni 2016, granskning skedde september 2016. Genomförandebeslut i ExplN 2016-12-15. Antagen i KF 2017-03-06. Detaljplanen vann laga kraft 2017-12-18.	Byggstart stadens investeringar kvartal 2 2019. Projektet beräknas pågå under 3-4 år, första inflyttning under 2021.	Omfattande rivnings- och ledningsarbeten innan byggnation av husen kan påbörjas. Risk att det påverkar tid för färdigställande.
Primusparken (EXPLH8000629) På Lilla Essingen, väster om Essingeleden planeras för ca 600 nya lägenheter, befintliga kontorshus rivs. Ny bullersskyddad park och strandpromenad bl a på utfylld mark. Markanvisat till Svenska Bostäder och Wästbygg Projektutveckling Stockholm AB. Vasakronan utvecklar sin fastighet med bostäder och har nu sålt till Oscar Properties AB.	Markanvisning, inriktningsbeslut och principöverenskommelse med Vasakronan i ExplN 2008-12-11. Programsamråd ägde rum under januari/februari 2010. Ansökan om upphävande av strandskydd skickades till länsstyrelsen i mars 2015. Samrådsredogörelsen godkändes av SBN februari 2016. Genomförandebeslut godkänd i Exploateringsnämnden 2017-10-12 och detaljplanen godkänd i Stadsbyggnadsnämnden 2017-10-19. Kommunfullmäktige har godkänt genomförandebeslut 2018-01-29. Kommunfullmäktige har antagit detaljplanen 2018-03-19.	Ansökan om vattendom kommer att lämnades in juli 2018.	Genomförandet beroende av beslut om vattendom för utfyllnad mm.
Riddersvik (EXPLH8000948) Planläggning för bostäder på gamla Trädscoleområdet. Småhus och mindre flerbostadshus, totalt ca 450 lägenheter. Omläggning av Lövvästvägen i ny sträckning. Nya bostadsgator och annan allmän plats i området. Även planläggning av området mellan fd Trädscole och Mälaren som park	Inriktningsbeslut med markanvisning för ca 50 småhus och ca 50 flerbostadshus till Småa AB togs i ExplN 2013-02-07. Detaljplanearbete med start-PM taget i SBN i mars 2014. Redovisning av programsamråd i stadsbyggnadsnämnden 2015-04-14.	Samråd planeras till senhösten 2018. Genomförandebeslut tidigast kvartal 4 2019.	
Sergelgöngen Etapp 2 (EXPLH8000508)	Inriktningsbeslut MN i december 2006,	Projektet måste samordnas i tiden med andra	Förutsättningarna för detta

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Inriktningsbeslut omfattade inglasning och omvandling av Sergelarkaden till en inomhusgalleria. Projektet innefattade även byte av markvärme och -beläggning på Sergels Torg.	utredningsutgifter om 13 mnkr. Beslut om försäljning av Skansen 22 i ExplN hösten 2007. Fortsatt arbete bör omfatta reviderat inriktningsbeslut med förslag till nytt innehåll.	externa projekt, tex omfattande renovering av gatudäck vid Sergels Torg och Klarabergsgatan (TK), Spårväg City (SL), ersättningstrafik för T-banan vid byggandet av Citybanan (SL), m.fl.	renoveringsprojekt är ännu oklara. Tidplanen är mycket osäker. Ingår i Trafik- och gatumiljöplan som utarbetas av TK.
Spångaviadukten (EXPLH8001496) Bostadsprojekt om ca 135 lägenheter invid Spångaviadukten. Tanken var att exploatering ska ske på båda sidorna om Spångaviadukten men under planprocessen har byggherren på grund av byggtekniska anledningar enbart valt att exploatera på den ena sidan av viadukten. För att möjliggöra exploateringen krävs att en befintlig byggnad i stadens ägo rivs och en omdaning av Spång kyrkväg. Omdaningen av Spånga kyrkväg är även ett led i de trafikförstärkningsåtgärder som identifierats i Spånga med anledning av omvandlingen av Bromstens industriområde till bostäder.	Inriktningsbeslut togs i exploateringsnämnden 2014-06-12. Beslutet innebär att markanvisnings-avtal tecknats med Borätt AB om ca 185 lägenheter.	Start-PM godkändes i SBN i februari 2016. Genomförandebeslut preliminärt kvartal 1 2019.	
Svandammsplan (EXPLH8002615) Projekt med markanvisning för bostäder.	Inriktningsbeslut fattades i ExplN 2017-11-09	Enligt inriktningsbeslut i Exploateringsnämnden gavs kontoret i uppdrag att fortsätta utredningarna upp till 5 mnkr (inriktningsbeslut). Exploateringsnämnden har begärt att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området. Närmast inväntar projektet besked om planstart hos SBK.	Risker och osäkerheter 1. Parkeringen; Osäkerhet finns i att finna en lämplig lösning för att ersätta befintlig markparkering. Denna fråga är central och mycket viktig för att projektet ska kunna genomföras. Marken är upplåten med tomträtt till annan part, Stockholm Parkering. Parkeringsplatserna disponeras av en angränsande bostadsrättsförening med en hänvisning i den föreningens tomträttsavtal och dessa avtalsfrågor måste inledningsvis klargöras hur de påverkar projektet. 2.Ledningsflytt; Ledningsflytt kan vara mer komplicerade och tidskrävande än förväntat för t.ex.VA, fjärrvärme och el. 3.Sanering och miljö; Sanering av den gamla asfalten med PAH inom markområdet kan vara mer omfattande än beräknat med ev. påverkan på tidplanen.
Valhallavägen (EXPLH8001349) Området är beläget norr om Valhallavägen mellan Rosalgstull och Odengatan. Här planeras för 500-800 bostäder, skola, idrottshall mm.	Utredningsbeslut om 2 mnkr fattat av ExplN 2010-02-11. Beslut om tidig markreservation till Areim fattat av ExplN 2011-11 (idrottshall) Beslut om tidig markreservation till Stockholms	Det är stora osäkerheter då projektet är i ett mycket tidigt skede. Under 2015/16 har det gjorts en del utredningar med avseende på bl.a. luft, trafik, etappindelning m.m. för att säkerställa att projektet går att genomföra,	De trafikprognoser som projektet tagit fram visar fortsatt mycket trafik på Valhallavägen vilket innebär svårigheter att klara luftkvaliteten på vissa sträckor. Vid byggnation av västra delen av Valhallavägen

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	Byggmästarna fattat av ExplN 2012-05-17 (300 bostäder) Under 2014 togs ett stadsbyggnadsprogram fram för området. Programsamråd hölls sommaren 2014. Inriktningsbeslut i ExplN 2014-08-28, med utredningsutgifter om 20 mnkr.	men tidplanen kommer ändå skjutas framåt. Projekt är nu pausat till 2024 då luftkvaliteten klaras tidigast då.	måste vi klara miljökvalitetsnormerna för PM 10 (partiklar) NO2 (kvävedioxid). Projektet har utrett möjliga lösningar för att kunna starta detaljplaner inom området men konstaterat att luftkvaliteten klaras först ca 2024.
Östberga Program, Årata 1:1 (EXPLH8002582) Stadsutvecklingsprojekt vars syfte är att bidra till bostadsmålet och öka trivselen och tryggheten i Östberga. Projektet innebär, ny infrastruktur och förbättra befintlig infrastruktur och utvecklade stads- och parkrum. Ett program tas fram för helheten men detaljplaner har startas dels för Östberga centrum med studentbostäder och dels i norra delen med stockholmshus.	Utredningsbeslut på delegation 2015-02-08. Markanvisning 220 lägenheter till SvBo maj 2017. Samråd för program Östberga skedde sommaren 2017. Inriktningsbeslut för delar av Östberga samt markanvisning om ytterligare 365 lägenheter 2018-02-01.	Projektet drivs organisatoriskt ihop med Årstafältsprojektet, men redovisas tills vidare med en egen ekonomi. Ett reviderat utredningsbeslut behöver tas upp under hösten 2018 för att finansiera nödvändiga justeringar av programmet inför att det ska godkännas vintern 2018.	Något ökade utredningskostnader för utredningar kopplade till programmet. Detta har tagits hänsyn till i inriktningsbeslutet. En succesivkalkyl har genomförts som visade på stora kostnader kopplat till stadens åtaganden i programmet. Dessa kostnader sak ses över vid framtagande av ett reviderat utredningsbeslut för hela programområdet.
Övriga projektpaket			
Axelsberg-Örnsberg, Hägerstensåsen - Övriga projektpaket			
Örnsberg-Pincetten (EXPLH9230120) Markanvisning av 130 hyresrätter och 100 bostadsrätter till Hefab AB. Delvis överdäckning av tunnelbanespår	Inriktningsbeslut taget i exploateringsnämnden 2017-10-12. Markanvisning av 130 hyresrätter och 100 bostadsrätter till Hefab AB.		
Blackebergsvägen - Övriga projektpaket			
Blackebergsvägen (EXPL40005) Projektet avser, enligt förslag till planprogram, att ny bebyggelse i form av 900 nya bostäder, men också lokaler för viss verksamhet och service, uppförs längs med Blackebergsvägen och Blackebergbacken. Genom att skapa nya och utveckla befintliga mötesplatser ska kopplingarna mellan Södra Ängby och Blackeberg förstärkas. Ombyggnad samt nybyggnad av gator ska ske. Programområdet är tänkt att delas upp i 2-3 detaljplaner för bostäder där arbetet med den första påbörjades i samband med att planprogrammet godkändes i SBN i oktober 2013.			

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Blackebergsvägen e 2-3 (EXPLH8002641) Ca 380 bostäder planeras längsmed Blackebergsvägen samt Blackebergsbacken varav 50 % hyresrätter och 50% bostadsrätter.	Inriktningsbeslut i ExplN 2013-10-17. Beslut om start-PM för detaljplanearbete för etapp 1 i SBN 2013-10-17. Markanvisning för förskola inom Blackebergsstråket beslutat i nämnd i september 2014. Förskolan ska utgöra en separat detaljplaneetapp. Samråd genomfördes november-december 2015. Reviderat inriktningsbeslut och genomförandebeslut för etapp 1 godkänt i ExplN 2017-02-02. Reviderat inriktningsbeslut för samtliga etapper och genomförandebeslut för etapp 1 har antagits i kommunfullmäktige 2017-04-03	samråd planeras till kvartal 4 2018	På grund av viktiga spridningszoner är det osäkert hur många bostäder vi kan få till. Detta ses över i detaljplaneprocessen.
Bromstensstaden - Övriga projektpaket			
Bromstensstaden (EXPL40010) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2000 lägenheter (varav ca 620 lägenheter på stadens mark). Den centrala delen föreslås bebyggas med stadskvarter med smala gator och upphöjda innergårdar. Under gårdarna finns parkeringsgarage. Längs järnvägen föreslås ca 600 bostäder med lokaler i bottenvåningarna. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola.			
Bromsten industriområde etapp 2-5 (EXPLH8002370) Om hela programområdet exploateras kan det rymma totalt ca 2000 lägenheter (varav ca 620 lägenheter på stadens mark). Den centrala delen föreslås bebyggas med stadskvarter med smala gator och upphöjda innergårdar. Under gårdarna finns parkeringsgarage. Längs järnvägen föreslås ca 600 bostäder med lokaler i bottenvåningarna. I den centrala delen invid Stora Parken planeras för en ny förskola.	ExplN godkände 2008-06-12 program och ändrad markanvisning till Bromstensstadens Mark och Exploatering AB samt inriktningsbeslut. Programarbete, remiss och samråd 2:a kvartalet 2008. SbN tog beslut om fortsatt arbete samt gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja detaljplanearbete för de tre första delområdena 2008-11-20. Första detaljplanen antogs kvartal 4 2015. Reviderat inriktningsbeslut togs i ExplN 2010-05-20 som sedan togs i KF 2010-11-29. Ytterligare ett reviderat inriktningsbeslut för helheten samt genomförandebeslut för första etappen togs i ExplN 2015-10-15. I	Genomförandebeslut togs i ExplN i mars 2018. KF togs det i maj 2018.	Programförslaget innebär omfattande om- och utbyggnad av ny infrastruktur som, på grund av extremt svåra grundläggningsförhållanden, kräver stora ekonomiska åtaganden för staden. Under arbetet med en systemhandling (förprojektering) för allmänna anläggningar inom programområdet har framkommit att befintliga va-ledningar måste läggas om för att gatorna ska kunna grundförstärkas och höjas samt att befintlig avloppspumpstation bör ersättas med två nya. Det har också framkommit att marken måste höjas ytterligare p.g.a. översvämningsrisk från Bällstaån till följd av framtida

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
	KF 2015-12-14. Detaljplanerna för de andra etapperna lades ner och ett nytt start-PM för ca 1000 bostäder på privat mark togs i SBN i mars 2015. Samråd hölls i mars 2016.		klimatförändringar och planerade exploateringsprojekt uppströms.
Kista företagsområde - Övriga projektpaket			
Kista Äng (EXPLH8002038) Projekt innehållande ca 1300 bostäder varav ca 300 är studentbostäder.	ExpN tog 2013-02-07 beslut om att markanvisa ca 300 studentlägenheter till ByggVesta AB och för att utreda förutsättningarna för en utbyggnad av Kista Äng. Inriktningsbeslut i ExpN 2014-06-12 med utredningsutgifter om 15 mnkr.	Genomförandebeslut planerat till exploateringsnämnden i december 2018. Dragning för ledningsgruppen oktober. Dragning i exploateringsnämnden i maj.	Sedan inriktningsbeslutet har storleken på skolan vuxit från 300 till 600 elever. Det har påverkat möjligheten att även få in en idrottshall inom området. Utökning av området inom detaljplanen samt området vi projekterar för har gjorts för att kunna anpassa omkringliggande gator efter omfattningen av utbyggnaden inom Kista äng. Samordning med omkringliggande projekt på andra sidan Torshamnsgatan har även gjort att omfattningen av projektet blivit större. Efter inledande geotekniska utredningar konstateras att marken kommer behöva omfattande grundförstärkning. Tillsammans med utökningen av området förväntas utgifterna för utbyggnad av allmän plats bli högre än uppskattat i inriktningsbeslutet. Arkeologisk utredning måste utföras för att veta om förskolan kan ligga på föreslagen placering. Utredningen blev klar i maj 2017. Förskolans placering behöver inte ändras.
Odde (EXPLH8002467) Utbyggnadsförslaget innehåller en nybyggnation av ca 1700 lägenheter i flerbostadshus och ca 350 studentlägenheter i en ombyggnad av befintlig kontorsbyggnad. Av nybyggnationen avses 1100 lägenheter upplåtas med bostadsrätt och resterande 600 lägenheter samt studentlägenheterna avses upplåtas med hyresrätt.	Markanvisning i ExpN 2015-05-21. Markanvisningsområdet föreslås utvecklas till att fullt utbyggt innehålla ca 2 000 bostäder varav ca 1 100 upplåts som bostadsrätt och ca 950 som hyresrätt varav befintliga kontorsbyggnaden konverteras till ca 350 studentlägenheter. Strukturen blev färdig sommaren 2016.	Genomförandebeslut beräknas till början på 2020.	Efter samråd ska en kalkyl göras på utbyggnadsförslaget. Omfattningen av utbyggnaden för Staden har dels blivit större och mer detaljerad sedan inriktningsbeslut. Det finns en risk att vi kommer behöva göra ett reviderat inriktningsbeslut för projektet, vi kommer veta mer efter samråd.
Larsboda Strand-Drevviken - Övriga projektpaket			
Larsboda Strand (EXPLH8001177) Ca 480 lägenheter planeras vid Drevviken.	Program för Larsboda antogs i stadsbyggnadsnämnden i juni 2010.	Genomförandebeslut för Klockelund ska tas upp i KF i oktober 2018. Byggstart för	Då huvudprojektet är i ett relativt tidigt skede råder osäkerheter i beräkningen av

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
Parkeringsgarage och lagerbyggnad. Ombyggnad av Perstorpsvägen, nya lokalgator, bullerskydd, strandpromenad, gc-bro, evakuering av odlingslotter till Forsfararvägen.	Inriktningsbeslut fattat i Exploateringsnämnden 20 januari 2011. Start-PM i SBN den 20 augusti 2015. Program för Tyngdpunkt Farsta antogs i SBN juni 2016. Reviderat inriktningsbeslut för Larsboda strand inklusive Telestaden har godkänts av Exploateringsnämnden mars 2018 och i KF maj 2018. Gemensam ekonomisk planering sker inom Larsboda Strand för Klockelund, Telestaden, Karlsvik strand (start-PM aug 2015), Stortorpsvägen och Sandåkravägen för projektgemensamma utgifter.	Klockelund (Larsboda strand) tidigast tredje kvartalet 2019 (dp överklagad).	utgifter och intäkter. Osäkerheter kring samordning och kostnadsfördelning mellan delprojekt avseende gemensamma anläggningar avses tydliggöras under 2018. Hantering och kostnadsfördelning av mark för skolfastigheter inom projektet är en osäkerhetsfaktor. Påverkan på och förutsättningar för att bygga om och bygga mot trafikplats Larsboda är en annan osäkerhetsfaktor.
Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga - Övriga projektpaket			
Telefonplan, Midsommarkransen, Västberga (EXPL40002) Planläggningen sker i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten fattas löpande. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustas upp i sju etapper. Staden och övriga fastighetsägare marknadsför Telefonplansområdet som ett centrum för verksamheter och institutioner knutna till design.	Planläggningen sker i ca 15 olika detaljplaner. Genomförandebeslut för de olika delprojekten fattas löpande. Den nya exploateringen orsakar en ökad trafikbelastning varför områdets gatunät rustas upp i sju etapper. Staden och övriga fastighetsägare marknadsför Telefonplansområdet som ett centrum för verksamheter och institutioner knutna till design. Detaljplanen för Telefonplan etapp 3 har vunnit laga kraft om ca 315 lägenheter. En tidig markreservation för Tellus Towers i kvarteret Tvålfvingan ökar exploateringen från ca 450 lägenheter till ca 1 600.	Tidig markreservation för Tellus Towers om 1 200 lägenheter i projekt Tvålfvingan etapp 2. Stena fastigheter planeras ha kvar två av fyra kvarter om ca 400 lägenheter. Projektet innefattar ca 1 600 lägenheter. En tidig markreservation gjordes i februari 2016. Stora osäkerheter i utgifter mot SL och genomförandeproblematik. ExplN önskar en utredning av en nordlig uppgång för tunnelbanan. Tidplanen för byggstart blir förskjuten för Designens hus om 130 lägenheter till 2018 och Tvålfvingan om ca 1 600 lägenheter till 2019 samt Timotejen 17 och 19 & 28 om ca 1 200 lägenheter till 2018.	Förskjutningar i projektet med ökade utgifter som följd. På grund av att lägenhetsstorlekarna minskat och att planerade kontor ersatts av bostäder så har antalet bostäder ökat jämfört med vad som redovisades i programmet.
Tvålfvingan, etapp 2 / Tellus Tower (EXPLH8003000) I denna den andra etappen inom kvarter Tvålfvingan har Stena Fastigheter som äger merparten av marken inom kvarteret erhållit en markanvisning på stadens mark. Projektet omfattar en partiell överdäckning av tunnelbanan invid Telefonplans tunnelbanestation samt intilliggande bostäder. Närheten till tunnelbanan gör projektet tekniskt komplicerat och osäkerheten i kalkylerna är stor. Ca 300 bostäder och 4 500	ExplN antogs 2016-02-04 en tidig markanvisning om ca 1 300 lägenheter till SSM Fastigheter. Sbk redovisade ställningstagande inför samråd 2016-03-15 av förslaget till Tellus Towers och SBN gav nya utredningsdirektiv till samrådet. Information om projektets ekonomi och status till ExplN gjordes den 20170921.	Planförslag framarbetat som har kostnads bedöms på tidig nivå med stort riskpåslag visar positivt resultat. Dock stora svårigheter att bedöma SLs "merkostnad" och vilket bör utredas vidare. Förhandling med Stena kring försäljning av mark och investeringsbidrag ska även göras. Ett sk tidigt samråd har hållits 15/3-27/4 och ett ställningstagande planeras i SBN under hösten 2018. Nytt reviderat inriktningsbeslut bör tas efter besked om Tellus Towers vid avslutat tidigt samråd. Nytt utredningsbeslut (på	Mycket stor detaljplanerisk med tornens inverkan på riksintresset för kulturmiljövården. Påverkan på riksintresse för flygtrafik har dock minskat till följd av regeringens beslut att tillskjuta 50 mnkr till Transportstyrelsen för ny flygradar i Uppsala. SLL:s krav på att inte störa pågående trafik av tunnelbanan förlänger och fördröjar projektet.

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
kvm lokaler möjliggörs på stadens mark och ca 150 bostäder möjliggörs på privat mark. Projektet är en del av detaljplaneprogrammet för ca 2 000 lägenheter och 70 000 kvm lokaler vid Telefonplan.		kontorsdelegation) behöver tas upp till 10 mnkr.	
Trollesundsvägen - Övriga projektpaket			
Trollesundsvägen (EXPL40007) Det har tagits fram ett program för del av Trollesundsvägen (2013), "Program för område utmed Trollesundsvägen i Bandhagen". I programmet ingår Diabilden, Färgfilmen, Framkallningen, Kopieramen och Lådkameran.	Diabilden är markanvisat till BORIS ca 150 bostadsrätter och ca 70 hyreslägenheter samt ca 80 hyreslägenheter till Svenska Hus. Färgfilmen är markanvisat, ca 50 hyreslägenheter till Familjebostäder. Kopieramen är markanvisat en ny förskola med 8-10 avdelningar till SISAB. Framkallningen är markanvisat ca 70 bostadsrätter till Wallenstam. I programmet föreslogs även lämpliga bebyggelseområden. Ett av dessa områden är kvarter Lådkameran som nu är markanvisat för ca 180 hyresrätter till Familjebostäder. Diabilden har ett inriktningsbeslut på 31,4 mnkr. Färgfilmen har ett inriktningsbeslut på 6 mnkr. Kopieramen har ett inriktningsbeslut på 4,6 mnkr. Framkallningen har ett inriktningsbeslut på 9,4 mnkr. Lådkameran har ett utredningsbeslut på 1 mnkr. Totalt har projektet Trollesundsvägen 52,4 mnkr. Reviderat inriktningsbeslut för hela programområdet 2015-05-21, totalt 79,4 mnkr.	Detaljplanen för Diabilden var ute på granskning under hösten 2017 och förväntas gå upp för antagande i Stadsbyggnadsnämnden under våren 2019. Planen innehåller nu ca 400 lägenheter, varav ca hälften bostadsrätter och ca hälften hyresrätter. Detaljplanen för Färgfilmen antogs i september 2017, men överklagades. Planen innehåller ca 57 hyresrätter. Detaljplanen för Framkallningen vann laga kraft i oktober 2017 och Wallenstam byggstartade under maj 2018. Planen innehåller ca 144 lägenheter, som enligt överenskommelse om exploatering ska vara bostadsrätter, men som Wallenstam nu har planer på att ändra till hyresrätter. Detaljplanen för Lådkameran förväntas gå på granskning under hösten 2018, den innehåller nu ca 120-130 hyresrätter, s.k. Stockholmshus.	Kostnaden för flytt av transformatorstationerna i kvarter Diabilden och Framkallningen är preliminär och det finns risk att de och all ledningsflytt blir dyrare än beräknat. Kvarteren Diabilden och Lådkameran ligger intill Örbyleden och är därmed trafikbulerutsatta. Området närmast Örbyleden utsätts för bullernivåer som övergår riktvärdet för god boendemiljö samt för risk för olyckor och farligt gods. Detta medför att det kan bli något färre lägenheter än markanvisat i Diabilden samt att kommande exploatering i Lådkameran blir lägre än beräknat. Bullervallen längs kvarter. Lådkameran behöver tas bort och ersättas med ett bullerplank. Eventuella markföroreningar i bullervallen kan komma att försena projektet.
Västra Nockebyhov - Övriga projektpaket			
Västra Nockebyhov (EXPL40006) Under 2012 utarbetade stadsbyggnadskontoret ett program för att utreda möjligheterna till komplettering med ca 250 nya bostäder för den västra delen av Nockebyhov. Programsamrådet redovisades i stadsbyggnadsnämnden 2013-03-07, som beslutade att i huvudsak godkänna	Markanvisning etapp B Exploateringsnämnden 2011-02 Markanvisning etapp G Exploateringsnämnden 2014-02 Markanvisning etapp C+D Exploateringsnämnden 2015-01 Markanvisning etapp F Exploateringsnämnden 2015-12-10	Genomförandebeslut etapp C+D (Eventuellt Kvartal 4 2018) Markanvisning till område E -Ej påbörjad.(Markanvisning kan eventuellt ske när övriga projekt är mer säkra) Genomförandebeslut etapp F (eventuellt Kvartal 4 2018) Markanvisning område H - Ej påbörjad.(Markanvisning kan ske när övriga projekt är mer säkra.)	Detaljplan för etapp B -laga kraft 2017-05-08. Stadens arbeten kan pågå till kvartal 4 2018, därefter påbörja byggherren husbyggnation. Etapp A - Vilande i dagsläget (ovisst om arbete avseende denna etapp kommer påbörjas). Etapp F - Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2017-08-31 att separera detaljplanen för etapp F och

Kommentarer om Stora projekt

Projekt	Beslutsläge	Kommande aktiviteter och beslut	Avvikelser-Risker
redovisningen av programsamrådet och uppdra åt kontoret att upprätta förslag till detaljplaner för ett antal platser i västra Nockebyhov. Två områden för flerfamiljshus (ca 45 + 60 lägenheter) har tidigare markanvisats genom anbudstävling. Familjebostäder har år 2015 fått en markanvisning för ca 90 lgh med tomträtt. Småa AB har fått en markanvisning för ca 18 radhus med äganderätt. Förslag till ytterligare markanvisningar kommer att redovisas för nämnden senare. Stadens utgifter avser främst ny- och ombyggnad av gator och parkvägar inklusive ledningsflyttar, åtgärder för kompensation för ianspråktagen grönyta samt ersättning för avflyttning från bostadsarrenden. Det reviderade inriktningsbeslutet avser alla etapper i planprogrammet. Separata genomförandebeslut tas inför antagande av varje detaljplan. Slutredovisningen avser alla etapper i planprogrammet.	Reviderat inriktningsbeslut i Exploateringsnämnden 2015-04-13 Genomförandebeslut Gubbkärrets Gård etapp B i Exploateringsnämnden 2015-10-15 samt komplettering gällande grönkompensationsåtgärder Exploateringsnämnden 2016-02-04 Detaljplan för Gubbkärrets Gård etapp B antagen av Stadsbyggnadsnämnden 2016-04-04, Detaljplan för Gubbkärrets Gård etapp B laga kraft 2017-05-08 Genomförandebeslut Torget (etapp G) Exploateringsnämnden 2017-12-07		G. Etapp F behöver utredas mer - därav osäker tidsplan